



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 a ser realizada no dia 28 de abril de 2023

27 de março de 2023

Governança e RI
governanca@meuinc.com.br
Rua Ataliba de Barros, 182/1504
São Mateus | Juiz de Fora, MG

Juiz de Fora, 27 de março de 2023

Prezados Acionistas,

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) tem o prazer de convidá-los a participar da Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) a ser realizada no dia 28 de abril de 2023, às 14h00m, sob a forma **exclusivamente digital**, nos termos do artigo 124, §2º-A da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, (“Lei das S.A.”), do artigo 5º, §2º, inciso I e artigo 28 da Resolução nº 81 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”), por meio da plataforma digital *Microsoft Teams* (“Plataforma Digital”).

A Administração da Companhia apresenta a proposta e orientações exigidas pela Lei das S.A. e pela RCVM 81, 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 no 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.meuinc.net.br>).

Neylson de Oliveira Almeida

Presidente do Conselho de Administração

Sumário

1-	OBJETO	2
2-	CONVOCAÇÃO.....	2
3-	LOCAL E PARTICIPAÇÃO NA AGO.....	3
4-	BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA.....	5
4.1-	Envio do Boletim à Companhia.....	5
4.2-	Informações Adicionais	6
5-	INSTALAÇÃO DA AGO	7
6-	PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	7
	(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 2022	7
	(ii) Destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022..	9
	(iii) Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023	9
7-	CONCLUSÕES.....	10
	ANEXO I - Comentários dos Diretores (Item 2 do Formulário de Referência).....	11
	ANEXO II - – Remuneração dos Administradores (Item 8 do Formulário de Referência).....	59

1- OBJETO

A Administração, visando aos melhores interesses da Companhia e nos termos da Lei das S.A. e RCVM 81, submete ao exame, discussão e votação da AGO, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 28 de abril de 2022, às 14h00m horas, de modo exclusivamente digital, as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (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 2022;
- (ii) destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022;
- (iii) fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023;

Esta proposta, acompanhada de 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.meuinc.net.br>).

2- CONVOCAÇÃO

A convocação da AGO será feita mediante anúncio publicado no 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.meuinc.net.br>).

A convocação conterà além do local, data e hora da assembleia e a ordem do dia.

A primeira publicação do edital de convocação será realizada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência. Sendo necessária segunda convocação, esta ocorrerá com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

3- LOCAL E PARTICIPAÇÃO NA AGO

A AGO ocorrerá de modo exclusivamente digital nos termos do artigo 124, §2º-A da Lei das S.A., do artigo 5º, §2º, inciso I e artigo 28 da RCV 81, por meio da Plataforma Digital.

Para tomar parte e votar na AGO o acionista deve provar a sua qualidade como tal, apresentando, até 2 (dois) dias antes da AGO, documento de identidade e comprovante expedido pela instituição depositária contendo a respectiva participação acionária, por original ou cópia digitalizada enviada ao e-mail ri@meuinc.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@meuinc.com.br e em até 1 (uma) hora antes do horário de início da AGO, para que as orientações lhe sejam reencaminhadas.

O acesso à Plataforma Digital estará restrito aos acionistas, 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 AGO, nos termos acima indicados, em até 2 (dois) dias antes da realização da AGO, ou que não atenda aos requisitos estipulados nesta proposta, não poderá participar da AGO.

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 AGO;
- (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 AGO.

Em cumprimento do previsto no artigo 28, §1º, II, da RCV 81, a Companhia informa que realizará a gravação integral da AGO.

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 AGO por meio da Plataforma Digital.

Por fim, informamos que, nos termos do art. 47, caput e inciso III, da RCVM 81, será considerado como presente na AGO 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.meuinc.net.br>) Boletins de Voto a Distância em versão passível de impressão e preenchimento manual.

Os Boletins de Voto a Distância contêm as matérias a serem deliberadas em AGO, 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 enviá-los 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.

Quando a opção for a de utilização de assinatura digital, esta deverá ser por meio de certificado digital emitido por certificadora credenciada na ICP-Brasil.

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 AGO 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@meuinc.com.br.

A Companhia comunicará aos 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 RCVM 81.

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 AGO.

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 21 de abril de 2023, 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 AGO 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 AGO ocorra em até 30 (trinta) dias da inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação, conforme disposto no artigo 49 da RCV 81.

Aos acionistas, nos termos do art. 28, §2º, da RCV 81 será facultado simplesmente participar da AGO, tenha ou não enviado boletim de voto à distância, bem como participar e votar na AGO. Nesta última hipótese, o acionista que já tenha enviado o boletim de voto à distância e que queira manifestar seu voto em assembleia terá suas orientações de voto, contidas no respectivo boletim, desconsideradas, nos termos, do art. 28, §2º, II, da RCV 81.

5- INSTALAÇÃO DA AGO

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.

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 2022

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 2022, 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 revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (d) declaração dos diretores de que revisaram, 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 2 do Formulário de Referência e em conformidade com o OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2023-CVM/SEP. Adicionalmente, o relatório da administração contém as informações a respeito da relação entre a Companhia e o auditor independente, nos termos da Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (RCVM 162).

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 2 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 2022.

(ii) Destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

De acordo com o art. 10 da RCVM 81, a Companhia apresenta como proposta de sua Administração de destinação do lucro do exercício findo em 31/12/2022 a não distribuição dos lucros tendo em vista que [●].

(iii) Fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023

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, reputação profissional e os valores praticados pelo mercado para essas mesmas funções, estando respaldados por estudos e pesquisas de remuneração.

Para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 2.782.357,92 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e dois 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 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 13 da RCVM 81, as informações indicadas no item 8 do Formulário de Referência estão contempladas no ANEXO II desta Proposta.

7- 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 2 do Formulário de Referência)

2.1 - Comentários dos Diretores

As informações financeiras apresentadas nos itens 2.1 a 2.11 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, de 2021 e de 2020. 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 2022, de 2021 e de 2020.

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. 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 40 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		
<i>(R\$ milhares, exceto %)</i>	2022	2021	2020
Vendas contratadas líquidas de distratos	387.643	396.719	278.000
Número de unidades Lançadas	1.601	2.047	2.836
Número de unidades Vendidas	2.356	2.491	1.795

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		
<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	2022	2021	2020
Dívida Bruta (1)	239.988	209.259	254.659
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	44.326	46.751	114.230
Dívida Líquida	195.662	162.508	140.430
Patrimônio Líquido	138.387	77.468	47.937
Índice de dívida (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido)	1,41	2,10	2,93

(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.

O aumento de capital realizado 2020 foi decorrente da incorporação da H.I. Holding de Participações, sociedade que, antes da conclusão do referido aumento, era diretamente controlada pelos atuais acionistas controladores da Companhia, à Companhia, como subsidiária integral.

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:

<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Patrimônio líquido	138.387	77.468	47.937

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		
	2022	2021	2020
Capital de terceiros – passivo Circulante	425.709	262.816	340.433
Capital de terceiros – passivo não circulante	516.691	461.196	431.687
Total do capital de terceiros – total do passivo	942.400	724.012	772.120
Capital próprio – Patrimônio Líquido	138.387	77.468	47.937
Capital total (terceiros + próprio)	1.080.787	801.480	820.057
Parcela de capital de terceiros	87%	90%	94%
Parcela de capital próprio	13%	10%	6%

Em 31 de dezembro de 2022, a estrutura de capital da Companhia contava com 87% de capital de terceiros e 13% de capital próprio, uma alteração de 3 pontos percentuais, se comparado à estrutura de capital registrada em 31 de dezembro de 2021. 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 Minha Casa Minha Vida; 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. O ano de 2022 impôs muitas dificuldades devido ao quadro inflacionário, com elevados índices de INCC e IPCA. A combinação de aumento dos insumos (base para construção), somado às altas taxas de juros no ano e atrelado às

incertezas políticas e monetárias, acarretou muitos obstáculos para o setor, entretanto, mesmo com o cenário negativo foram cumpridas todas as obrigações.

A expectativa de melhora na economia nacional de forma gradativa traz a tranquilidade necessária para continuidade do cumprimento das obrigações da Companhia.

Apesar da liquidez corrente estar abaixo de 1, a Companhia tem expectativa de reverter o indicador ainda no 1º trimestre de 2023 com plano de rolagem de parte da dívida corporativa, além da expectativa de caixa de curto em curto prazo.

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

<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	Exercício social findo em dezembro de		
	2022	2021	2020
Ativo Circulante	373.865	356.196	426.286
Passivo Circulante	425.709	262.816	340.433
Liquidez corrente	0,88	1,35	1,31

Adicionalmente, conforme mencionado no item 2.1(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 Minha Casa Minha Vida. 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:

<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Empréstimos, financiamentos e debêntures	239.988	209.259	254.659
Obrigações com terceiros	520.855	391.852	433.421
Outros passivos	181.557	122.901	84.040
Passivo Total	942.400	724.012	772.120
Empréstimos na modalidade de apoio a produção	69.681	87.869	74.910

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:

<i>(em R\$ milhares)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Apoio a produção	69.681	87.869	74.910
Capital de giro	34.784	50.297	43.570
Conta garantida	13.111	14.153	3.265
Finame	47.632	-	-
Debêntures	74.780	56.940	135.357
Total	239.988	209.259	257.102

(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

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Dívida Bruta ⁽¹⁾	239.988	209.259	254.659
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	44.326	46.751	114.230
Dívida Líquida	195.662	162.508	140.429

⁽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 2022, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$239.988 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$195.662 mil, representando um aumento de 15% em sua dívida bruta e um aumento de 20% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2021, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$209.259 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$162.508 mil, representando uma diminuição de 17,83% em sua dívida bruta e um aumento de 15,72% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2020.

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 2022:

Debêntures

As Debêntures da 1ª Emissão da Companhia foram quitadas em 08 de janeiro de 2021. As Debêntures da 2ª Emissão da Companhia foram quitadas em outubro de 2021.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia. “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.

As Debêntures da 4ª Emissão da Companhia foram emitidas com a seguinte 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”).

Sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 4ª 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.

Em 26 de junho de 2021 a Companhia amortizou R\$ 15.219.170,57 do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures da 4ª Emissão da Companhia.

Em 24 de dezembro de 2021 a Companhia amortizou R\$7.226.665,36 do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures da 4ª Emissão da Companhia.

Em 23 de dezembro de 2022 a Companhia amortizou R\$16.368.757,86 do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures da 4ª Emissão da Companhia.

5ª Emissão de Debêntures da Companhia. Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão de Debêntures, Simples, Não Conversíveis em Ações, Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, Para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.

Em 21 de janeiro de 2022, a Companhia realizou a emissão de até 60.000 (sessenta mil) Debêntures com valor unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais) totalizando o valor de emissão R\$60.000.000,00 (sessenta milhões) de reais. As Debêntures servirão de lastro para a 464ª Série da 1ª Emissão de

certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora. As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.839 (mil oitocentos e trinta e nove) dias corridos contados da data de emissão, vencendo-se em 02 de fevereiro de 2027 ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Facultativo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; incidirão juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescidos de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. O fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária e por fiança outorgada pelos Fiadores.

Em 05 de setembro de 2022 a Companhia amortizou R\$953.776,68 do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures da 5ª Emissão da Companhia.

Em 05 de outubro de 2022 a Companhia amortizou R\$187.487,98 do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures da 5ª Emissão da Companhia.

Cédulas de Crédito Bancário

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas emitiram 6 (seis) Cédulas de Crédito Bancário, em favor das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco do Brasil S.A.; (iii) Banco Safra S.A.. Os empréstimos celebrados totalizam o montante de R\$63.278 mil, com o saldo devedor de R\$61.779 mil, em 31 de dezembro de 2022.

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 31/12/2022 (em R\$ milhões)
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A	100% CDI * 6% ao ano	Aval de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	09/04/2026	27,80	26,76
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,15% ao ano	Aval de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	15/11/2026	12,50	12,50
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,15% ao ano	Aval de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	15/11/2026	9,30	9,30
Cédula de Crédito Bancário	Banco do Brasil S.A.	100% CDI * 6,99% ao ano	Aval de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	31/03/2023	8,38	8,34
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,15% ao ano	Aval de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	15/11/2026	3,20	2,91
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios	15/01/2026	2,10	1,97

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

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas eram parte em 14 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sendo:

(i) 7 contratos celebrados, entre 08 de novembro de 2021 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\$69.015 mil, e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$69.681 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) 7 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\$38.279 mil, com saldo devedor em 31 de dezembro de 2020 de R\$38.717 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.

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 dezembro de 2022 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:

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 Receptoras, 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 Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Se as Aliações 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 Aliação 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.
- Não manutenção, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”), apurados trimestralmente, incluídos nas notas explicativas às demonstrações financeiras trimestrais revisadas/auditadas por auditor independente registrado na CVM, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora, a partir

(inclusive) daquela relativa ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2020, cuja primeira verificação será realizada em 2021 (“Data de Primeira Verificação”). Para tanto, a Emissora enviará suas demonstrações financeiras anuais auditadas, devidamente acompanhadas do relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros elaborados e apurados pelo auditor independente, ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias a contar de cada encerramento de exercício social da Emissora, para fins de acompanhamento do cálculo dos Índices Financeiros, de forma que o Agente Fiduciário verificará o atendimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação do cumprimento dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário: Os Índices Financeiros obtidos da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido da Emissora não poderá ser superior a 1 (um), sendo certo que não serão consideradas, para fins deste cálculo, os Contratos de Financiamento à Produção.

5ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Descumprimento da Destinação dos Recursos pela Companhia, nos termos constantes na Escritura de Emissão;
- Invalidez, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial da Escritura de Emissão;
- Inadimplemento, pela Companhia, pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciantes, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão e/ou prevista nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contado do descumprimento;
- Não cumprimento pela Companhia, pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciantes, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 30 (trinta) dias contados: (i) do recebimento de notificação escrita da Securitizadora para descumprimentos relacionados a envio de documentos; ou (ii) da data inicial prevista para o envio para as demais obrigações não pecuniárias;
- Invalidez, ineficácia, nulidade ou inexecutibilidade total ou parcial da Fiança, da Alienação Fiduciária, da Cessão Fiduciária ou de quaisquer das obrigações da Companhia e/ou das Fiduciantes e/ou dos Fiadores oriundas desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Operação;

- Decretação de falência da Companhia e/ou das Fiduciárias e/ou sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência; Pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou de suas Controladas e/ou pelas Fiduciárias; Pedido de falência da Companhia e/ou das Fiduciárias, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou Pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou das Fiduciárias, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- Falecimento, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Fiadores;
- Caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexequíveis exceto durante o período de suspensão no caso de deferimento do processamento da recuperação judicial da Companhia, conforme previsto no artigo 6º da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2020, conforme alterada, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias;
- Inadimplemento, pela Companhia, pelas Fiduciárias, pelos Fiadores e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação financeira, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Companhia decorrentes desta Escritura, exceto se sanado ou se demonstrada sua não ocorrência até o Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência;
- Vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia, das Fiduciárias, dos Fiadores e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso;
- Descumprimento, pela Companhia, pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciárias e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão administrativa ou arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da

obrigação possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Companhia decorrentes desta Escritura, exceto se o inadimplemento for sanado ou se tal decisão, judicial ou arbitral, for extinta ou tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação da referida decisão;

- Protestos legítimos de títulos contra a Companhia, contra os Fiadores e/ou contra as Fiduciantes e/ou contra qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), exceto se, no prazo legal ou, se não houver, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(foram): (i) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (iii) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;
- Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;
- Caso a Companhia não apresente à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, quando solicitado por escrito, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, ou em menor prazo, caso assim exigido pela respectiva Autoridade, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos das Debêntures foram empregados para o fim previsto nesta Escritura de Emissão, sendo que, em se tratando de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer autoridade governamental, referido prazo deverá ser observado pela Companhia para apresentar o comprovante de solicitação do competente documento junto aos órgãos referidos;
- Se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Companhia e/ou dos Fiadores e/ou das Fiduciantes contida nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- Alteração do estatuto social da Companhia e/ou das Fiduciantes que implique a concessão de direito de retirada aos sócios ou acionistas da Companhia e/ou das Fiduciantes;
- Redução de capital social da Companhia, exceto: (i) se previamente aprovado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, ou (ii) se tal redução de capital visar a absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

- Resgate ou amortização de ações; distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante a Securitizadora e, conseqüentemente aos Titulares de CRI previstas nesta Escritura de Emissão;
- Cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações), alienação, cessão de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, exceto (i) se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, ou (ii) pela transferência das ações de qualquer dos integrantes do bloco de controle da Companhia, conforme Acordo de Acionistas vigente na presente data, para outro integrante do mesmo bloco de controle;
- Desapropriação, confisco, alienação, cessão de ativos ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que ocasionem a diminuição do patrimônio líquido da Companhia em valor superior a 15% (quinze por cento), com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas mais recentes da Companhia;
- Alteração (i) do controle acionário direto da Companhia; e/ou (ii) do controle acionário direto das Fiduciantes e das SPEs Destinação; e/ou (iii) do controle acionário direto e/ou indireto de qualquer de suas Controladas, exceto pela transferência das ações de qualquer dos integrantes do bloco de controle da Companhia, conforme Acordo de Acionistas vigente na presente data, para outro integrante do mesmo bloco de controle;
- Inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Companhia;
- Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, conforme aplicável, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciantes e/ou pelas SPEs Destinação e/ou qualquer de suas Controladas, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades por elas desenvolvidas, suas condições financeiras ou socioambientais, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que se verificar a ocorrência de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Companhia e/ou os Fiadores e/ou as Fiduciantes e/ou as SPEs

Destinação e/ou as Controladas, conforme o caso, comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- Caso não sejam cumpridas todas as Condições de Desembolso dentro do prazo previsto nesta Escritura de Emissão ou não venham a serem dispensadas pelos Titulares de CRI;
- Caso o respectivo Fundo de Reserva e/ou o respectivo Fundo de Despesas seja utilizado e não seja recomposto na forma prevista nesta Escritura ou caso a Companhia não realize a Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos previstos na Escritura;
- Questionamento judicial, pela Companhia, pelas Fiduciárias, pelos Fiadores e/ou por quaisquer de suas Controladas e/ou Controladores, de quaisquer termos e condições desta Escritura, da Fiança e/ou seus aditamentos e/ou de quaisquer Documentos da Operação;
- Descumprimento de qualquer obrigação socioambiental pertinente (i) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde, à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Companhia e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 15 (dez) Dias Úteis, bem como (ii) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;
- Descumprimento de qualquer obrigação decorrente de dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, (i) o Foreign Corrupt Practices Act of 1977; (ii) a Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions; (iii) o UK Bribery Act 2010; (iv) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (v) o Código Penal e (vi) Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme aplicável (“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”);
- Descumprimento das obrigações de comprovação do registro (i) do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes nos prazos previstos nos referidos documentos; e (ii) da RCA e das Aprovações Fiduciárias e desta Escritura de Emissão nas juntas comerciais competentes nos prazos previstos nesta Escritura;

- Alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, ressalvadas as alterações que não resultem na alteração das atividades principais atualmente praticadas;
- A partir da data de liberação da Segunda Parcela do Valor Líquido pela Securitizadora para a Companhia ou após 1 (um) ano contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, o descumprimento dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”):

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 ou 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.

Atendimento de Cláusulas Restritivas

Em 31 de dezembro de 2022 o Grupo atendeu a todas as obrigações contratuais (*covenants*) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures.

O índice financeiro em 31 de dezembro de 2022 pode ser assim demonstrado:

	31/12/2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	239.988
(-) Apoio a produção	69.682
(-) Caixa e equivalentes de caixa	44.294
(-) Títulos e valores mobiliários	32
Dívida Líquida	125.980
Total do Patrimônio Líquido	138.387
Dívida Líquida / PL Total	0,91

(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 não tinham sido integralmente utilizadas, pois dependem da evolução das obras para a sua efetiva liberação.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	31 de dezembro de 2022	AV (%)	31 de dezembro de 2021	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	472.817	N/A	453.880	N/A	4%
Custo dos imóveis vendidos	(364.759)	-77,15%	(345.318)	-76,08%	6%
Lucro bruto	108.058	22,85%	108.562	23,92%	0%
Receitas (despesas) operacionais	3.427	0,72%	(60.545)	-13,34%	-106%
Despesas gerais e administrativas	(29.968)	-6,34%	(23.870)	5,26%	26%
Despesas com vendas	(48.855)	-10,33%	(42.499)	9,36%	15%
Outras despesas operacionais, líquidas	43.615	9,22%	5.823	1,28%	649%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	72.849	15,41%	48.016	10,58%	52%
Resultado financeiro líquido	(2.686)	-0,57%	(9.472)	-2,09%	-72%
Receitas financeiras	16.961	3,59%	9.770	2,15%	74%
Despesas financeiras	(19.647)	-4,16%	(19.242)	-4,24%	2%
Imposto de renda e contribuição social	(9.244)	-1,96%	(9.012)	-1,99%	3%
Corrente e diferido	(9.244)	-1,96%	(9.012)	-1,99%	3%
Lucro líquido do período	60.919	12,88%	29.532	6,51%	106%

Receita Operacional Líquida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 4% ou R\$18.937 mil, passando de R\$453.880 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, para R\$472.817 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. O aumento da Receita Operacional Líquida está em consonância com nosso plano de linearidade no tamanho de nossa operação entre 2021 e 2024, com foco na melhoria das margens.

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	2022	2021
Receitas de vendas de imóveis	516.976	528.801
Receita de serviços prestados	42.760	-
Receitas com aluguéis de imóveis	(30)	463
Impostos sobre vendas	(11.640)	(9.968)
Distratos	(54.495)	(51.494)
Provisão para risco de crédito	(5.092)	(6.649)
Ajuste a valor presente	(13.373)	222
Provisão Para Distratos	237	(7.486)
Descontos concedidos	(2.526)	(8)
Total	472.817	453.880

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 6% ou R\$19.441 mil, passando de R\$345.318 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, para R\$364.759 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. O aumento dos custos dos imóveis está em consonância com a variação do ROL, sem alteração percentual discrepante com as receitas, e está em linha com nosso plano operacional.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o lucro bruto da Companhia diminuiu 0,01% ou R\$504 mil, passando de R\$108.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, para R\$108.058 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. A margem bruta reduziu para 22,85%, em 31 de dezembro de 2022, frente a 23,9%, em 31 de dezembro de 2021, decorrente de todas as dificuldades impostas pelo cenário inflacionário, com alta dos preços de nossos insumos, apesar da redução, a Companhia julga que o impacto foi mínimo.

Despesas gerais e administrativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 26% ou R\$6.098 mil, passando de R\$23.870 mil, no exercício findo de dezembro de 2021, para R\$29.968 mil, no exercício findo em 31 dezembro de 2022. 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 2022, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram em 649% ou R\$37.792 mil, passando de R\$5.823 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, para R\$43.615 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. O aumento é decorrente da avaliação de propriedades para investimento da companhia, cujos ativos ao serem reavaliados geraram ganho em decorrência do seu valor justo.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia passou de despesas em R\$9.472 mil em 31 de dezembro de 2021 para despesas de R2.686 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Essa redução ocorreu, principalmente, pelo aumento de receitas com realização de ajuste a valor presente de nossos recebíveis.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 aumentou 3% ou R\$232 mil, passando de R\$9.012 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, para R\$9.244, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento está em consonância com o aumento 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 aumentou de lucro de R\$29.532 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, para lucro de R\$60.919 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento está atrelado a dois componentes, aumento no lucro operacional antes do imposto de renda e resultado financeiro, bem como o elevado ganho com valor justo de Propriedades para Investimento.

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2020

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	31 de dezembro de 2021	AV (%)	31 de dezembro de 2020	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	453.880	N/A	223.966	N/A	103%
Custo dos imóveis vendidos	(345.318)	-76,08%	(192.562)	-85,98%	79%
Lucro bruto	108.562	23,92%	31.404	14,02%	246%
Receitas (despesas) operacionais	(60.545)	-13,34%	(56.879)	-25,39%	6%
Despesas gerais e administrativas	(23.359)	5,14%	(32.853)	-14,67%	-29%
Despesas com vendas	(42.499)	9,36%	(17.839)	-7,97%	138%
Outras despesas operacionais, líquidas	5.313	1,17%	(6.187)	-2,76%	186%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	48.016	10,58%	(25.475)	-11,37%	288%
Resultado financeiro líquido	(9.472)	-2,09%	(9.908)	-4,42%	-4%
Receitas financeiras	9.770	2,15%	2.618	1,17%	273%
Despesas financeiras	(19.242)	-4,24%	(12.526)	-5,59%	54%
Imposto de renda e contribuição social	(9.012)	-1,99%	(4.652)	-2,08%	94%
Corrente e diferido	(9.012)	-1,99%	(4.652)	-2,08%	94%
Lucro líquido do exercício	29.532	6,51%	(40.035)	-17,88%	174%

Receita Operacional Líquida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 103% ou R\$229.914 mil, passando de R\$223.966 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$453.880 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	2021	2020
Receitas de vendas de imóveis	528.801	288.357
Receitas com aluguéis de imóveis	463	187
Impostos sobre vendas	(9.968)	(5.254)
Distratos	(51.494)	(49.434)
Provisão para risco de crédito	(6.649)	(2.020)
Ajuste a valor presente	222	(1.702)
Provisão Para Distratos	(7.486)	443
Descontos concedidos	(8)	(6.611)
Total	453.880	223.966

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 79% ou R\$152.756 mil, passando de R\$192.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$345.318 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está relacionado ao maior volume de produção, e está em consonância com plano da Companhia de retomada do crescimento.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, 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 2021, as despesas gerais e administrativas da Companhia diminuíram 29% ou R\$9.494 mil, passando de R\$32.853 mil, no exercício findo de dezembro de 2020, para R\$23.359 mil, no exercício findo em 31 dezembro de 2021. Tal redução se deu em decorrência de um controle mais certo em relação as despesas administrativas e gerais, com intuito de redução de gastos.

Outras Despesas Operacionais, líquidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as outras despesas e receitas operacionais, líquidas da Companhia reduziram em 186%, passando de uma despesa de R\$6.187 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para uma receita de R\$5.313 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 aumentou 94% ou R\$4.360 mil, passando de R\$ 4.652 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$9.012 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento está em consonância com o aumento 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 de um prejuízo de R\$40.035 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para um lucro de R\$29.532 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse significativo aumento ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos e pelo ganho proveniente de alteração no valor justo de propriedade para investimento.

BALANÇO PATRIMONIAL

COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO DE 2021

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2022	AV	Em 31 de dezembro de 2021	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	373.865	34,59%	356.196	51,7%	4,96%
Caixa e equivalentes de caixa	44.294	4,10%	46.693	6,9%	-5,14%
Títulos e valores mobiliários	32	0,00%	58	0,6%	-44,83%
Contas a receber de clientes	99.487	9,21%	60.633	9,8%	64,08%
Estoques (imóveis a comercializar)	219.185	20,28%	241.124	33,7%	-9,10%
Outros ativos circulantes	10.867	1,01%	7.688	0,7%	41,35%
Não circulante	706.925	65,41%	445.284	49,6%	58,76%
Realizável a longo prazo	519.612	48,08%	304.724	38,1%	70,52%
Estoques (imóveis a comercializar)	291.004	26,93%	325.740	32,5%	-10,66%
Contas a receber de clientes	205.310	19,00%	45.138	2,6%	354,85%
Títulos e valores mobiliários	-	0%	-	-	0%
Valores a receber de partes relacionadas	20.941	1,94%	20.942	2,6%	0,00%
Depósitos judiciais	422	0,04%	404	0,1%	4,46%
Outros ativos não circulantes	1.935	0,18%	2.500	0,4%	-22,60%
Propriedade para investimento	168.657	15,60%	106.916	7,3%	57,75%
Investimento	14	0,00%	14	0,0%	0%
Imobilizado	17.585	1,63%	31.629	4,0%	-44,40%
Intangível	44	0,00%	3	-	1366,67%
Direito de uso	1.013	0,06%	1.998	0,2%	-49,30%
Total do ativo	1.080.790	N/A	801.480	N/A	34,85%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	425.725	3,95%	262.816	32,8%	-83,74%

Fornecedores	90.032	8,33%	41.018	5,1%	119,49%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	146.000	13,51%	115.152	14,4%	26,79%
Obrigações sociais e trabalhistas	9.427	0,87%	6.061	0,8%	55,54%
Obrigações fiscais	25.304	2,34%	14.798	1,8%	71,00%
Adiantamentos de clientes	19.606	1,81%	34.124	0,0%	-42,54%
Obrigações com terceiros	131.230	12,14%	46.732	4,3%	180,81%
Provisão para Garantias	4.104	0,38%	4.930	5,8%	-16,75%
Outros passivos circulantes	23	0,00%	1	0,6%	2200%
Não circulante	516.675	47,81%	461.196	57,5%	12,03%
Obrigações com terceiros	389.625	36,05%	345.120	43,1%	12,90%
Adiantamentos de clientes	-	0%	-	0,0%	0%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	93.988	8,70%	94.107	11,7%	-0,13%
Obrigações fiscais	24.967	2,31%	14.060	1,8	77,57%
Provisão para Garantias	7.021	0,65%	5.972	0,7%	17,57%
Provisão para contingência	1.074	0,10%	1.937	0,2%	-44,55%
Patrimônio Líquido	138.387	12,80%	77.468	9,7%	78,64%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	1.080.790	N/A	801.480	N/A	34,85%

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 34,85% ou R\$279.310 mil em relação a 31 de dezembro de 2021.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2022, o ativo circulante da Companhia aumentou em 4,96% ou R\$17.669 mil, passando de R\$356.196 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$373.865 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu, principalmente, ao aumento do contas a receber, cujo alto volume de vendas acarretou alto volume de recebíveis.

Contas a Receber de Clientes

Em 31 de dezembro de 2022, o contas a receber de clientes teve um aumento de 64,08% ou R\$38.854 mil, passando de R\$60.633 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$99.487 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu principalmente pela grande performance de vendas da Companhia.

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2022, o ativo não circulante da Companhia aumentou 58,76% ou R\$261.641 mil, passando de R\$445.284 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$706.925 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de contar a receber de clientes aumentou R\$160.172 mil, passando de R\$45.138 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$205.310 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento se deve, principalmente, pela alta performance de vendas da Companhia.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2022, as propriedades para investimento tiveram um aumento de 57,75% ou R\$61.741, passando de R\$106.916 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$168.657 em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu devido ao grande volume de ativos da Companhia classificados como Propriedade para Investimento, cuja reavaliação dos mesmos gerou ganho inerente ao valor justo. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (em R\$ mil)
Lojas	109.581
Casas	2.305
Terrenos em construção	4.348
Terrenos	38.778
Outras	13.645
Total	168.657

Intangível

Em 31 de dezembro de 2022, o intangível teve um aumento de 1366,67% ou R\$41 mil, passando de R\$3 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$44 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu em virtude de aquisição de softwares para melhor gestão e operacionalidade da Companhia.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2022, o passivo circulante da Companhia teve um aumento de 61,99% ou R\$162.909 mil, passando de R\$262.816 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$425.725 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2022, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram um aumento de 14,68% ou R\$30.729 mil, passando de R\$209.259 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$239.988 mil, em 31 de dezembro de 2022. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2022, foi:

	Valor (em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2021	209.259
Captações	170.479
Juros e encargos financeiros	34.075
Amortização de principal	(151.726)
Amortização de juros	(22.518)
Realização de custos de captação	419
Saldos finais em 31 de dezembro de 2022	239.988

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2022, os adiantamentos de clientes sofreram redução de 42,54% ou R\$14.518 mil, passando de R\$34.124 mil em 31 de dezembro de 2021, para R\$19.606 mil, em 31 de dezembro de 2022. Essa redução ocorreu, principalmente, devido à evolução física das obras dos empreendimentos e a consequente realização de obrigações perante os clientes.

Obrigações com Terceiros

Governança e RI
governanca@meuinc.com.br
 Rua Ataliba de Barros, 182/1504
 São Mateus | Juiz de Fora, MG

Em 31 de dezembro de 2022, as obrigações com terceiros aumentaram 180,81% ou R\$84.498 mil, passando de R\$46.732 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$131.230 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo circulante as obrigações com expectativa de liquidação nos próximos doze meses, cujo pipeline de lançamento é estimado em 12 meses.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2022, o passivo não circulante da Companhia aumentou 12,03% ou R\$55.479 mil, passando de R\$461.196 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$516.675 mil, em 31 de dezembro de 2022. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2022, as obrigações com terceiros aumentaram 12,90% ou R\$44.505 mil, passando de R\$345.120 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$389.625 mil, em 31 de dezembro de 2022. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela aquisição de novos terrenos para o landbank.

Obrigações Fiscais

Em 31 de dezembro de 2022, os empréstimos, financiamentos e debêntures sofreram aumento de 77,57% ou R\$10.907 mil, passando de R\$14.060 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$24.967 mil, em 31 de dezembro de 2022.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2022, o patrimônio líquido aumentou 78,64% ou R\$60.919 mil, passando de R\$77.468 mil, em 31 de dezembro de 2021, para R\$138.387 mil, em 31 de dezembro de 2022. Essa variação é decorrente do resultado operacional da Companhia.

COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2021	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	356.196	51,7%	426.286	52,0%	-16,4%
Caixa e equivalentes de caixa	46.639	6,9%	97.754	11,9%	-52,2%
Títulos e valores mobiliários	58	0,6%	16.476	2,0%	-99,6%
Contas a receber de clientes	60.633	9,8%	44.784	5,5%	35,4%
Estoques (imóveis a comercializar)	241.124	33,7%	262.672	32,0%	-8,2%
Outros ativos circulantes	7.688	0,7%	4.600	0,6%	67,1%
Não circulante	445.284	49,6%	393.771	48,0%	13,1%
Realizável a longo prazo	304.724	38,1%	301.761	36,8%	1,0%
Estoques (imóveis a comercializar)	235.740	32,5%	260.200	31,7%	-9,4%
Contas a receber de clientes	45.138	2,6%	18.249	2,2%	147,3%
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	-
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	2,6%	19.742	2,4%	6,1%
Depósitos judiciais	404	0,1%	404	0,0%	0,0%
Outros ativos não circulantes	2.500	0,4%	3.166	0,0%	-21,0%
Propriedade para investimento	106.916	7,3%	57.900	7,1%	84,7%
Investimento	14	0,0%	14	0,0%	0,0%
Imobilizado	31.629	4,0%	32.167	3,9%	-1,7%
Intangível	3	-	-	-	0%
Direito de uso	1.998	0,2%	1.929	0,2%	3,9%
Total do ativo	801.480	N/A	820.057	N/A	-2,3%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	262.816	32,8%	340.433	41,5%	-22,8%
Fornecedores	41.018	5,1%	28.368	3,5%	44,6%

Empréstimos, financiamentos e debêntures	115.152	14,4%	208.031	25,4%	-44,6%
Obrigações sociais e trabalhistas	6.061	0,8%	4.026	0,5%	50,5%
Obrigações fiscais	14.798	1,8%	20.180	2,5%	-26,7%
Adiantamentos de clientes	34.124	0,0%	7.826	1,0%	0,0%
Obrigações com terceiros	46.732	4,3%	65.578	8,2%	336,0%
Provisão para Garantias	4.930	5,8%	4.351	0,5%	-30,8%
Outros passivos circulantes	1	0,6%	73	0,0%	13,3%
Não circulante	461.196	57,5%	431.687	52,6%	-98,6%
Obrigações com terceiros	345.120	43,1%	365.843	44,6%	-5,7%
Adiantamentos de clientes	-	0,0%	11.391	1,4%	0,0%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	94.107	11,7%	46.628	5,7%	101,8%
Obrigações fiscais	14.060	1,8	-	-	0,0%
Provisão para Garantias	5.972	0,7%	4.483	0,5%	33,2%
Provisão para contingência	1.937	0,2%	3.342	0,4%	-42,0%
Patrimônio Líquido	77.468	9,7%	47.937	5,8%	61,6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	801.480	N/A	820.057	N/A	-2,3%

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou uma redução do ativo de 2,3% ou R\$18.577 mil em relação a 31 de dezembro de 2020.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo circulante da Companhia reduziu em 16,4% ou R\$70.090 mil, passando de R\$ 426.286 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$356.196 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa teve uma redução de 52,2% ou R\$51.061 mil, passando de R\$97.754 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$46.693 mil, em 31 de dezembro

de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, em virtude da amortização de duas debêntures, CRI 45 milhões e CRI 20 milhões, bem como duas parcelas do CRI de 70 milhões.

Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2021, títulos e valores mobiliários teve uma redução de 99,6% ou R\$16.418 mil, passando de R\$16.476 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$58, em 31 de dezembro de 2021.

Essa redução ocorreu, em virtude da liberação dos recursos atrelados às debêntures amortizadas.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2021, os estoques (imóveis a comercializar) diminuíram em 8,2% ou R\$21.548 mil, passando de R\$262.672 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$241.124 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esta redução é pequena em comparação ao saldo total, e mostra que a Companhia se manteve com saldo de estoque estabilizado, apesar de ter aumentado o custo provisionado.

O Landbank da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	414.596	451.289	-8,1%
Unidades (Quantidade)	24.992	31.300	-20,2%
VGv Potencial	4.030.875	4.966.223	-18,8%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo não circulante da Companhia aumentou 13,1% ou R\$51.513 mil, passando de R\$393.771 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$445.284 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades para investimento aumentaram 84,7% ou R\$49.016 mil, passando de R\$ 57.900 mil em 31 de dezembro de 2020 para R\$ 106.916 mil em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu em virtude do ganho com valor justo de R\$ 12.520 mil das propriedades para investimento, aquisição de lojas localizadas em Juiz de Fora e Uberlândia, destinados à valorização

e/ou locação à terceiros no valor de R\$ 29.800 mil e a construção dos Emotion 1 e 2. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (Em R\$ mil)
Lojas	74.200
Casas	3.052
Terrenos em construção	4.348
Terrenos	14.753
Outras	10.563
Total	106.916

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo circulante da Companhia teve uma redução de 22,8% ou R\$77.617 mil, passando de R\$340.433 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$262.816 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram uma redução de 44,6% ou R\$92.879 mil, passando de R\$208.031 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$115.152 mil, em 31 de dezembro de 2021. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2021, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2020	254.659
Captações	179.330
Juros e encargos financeiros	27.528
Amortização de principal	(232.037)
Amortização de juros	(21.128)
Realização de custo de captação	907
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	209.259

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2021, os adiantamentos de clientes aumentaram 336% ou R\$26.298 mil, passando de R\$7.826 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$34.124 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, devido a reclassificação de valores referente ao adiantamento de cliente de contas a receber, de longo prazo para curto prazo, e 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 2021, as obrigações com terceiros diminuíram 30,8% ou R\$20.846 mil, passando de R\$67.578 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$46.732 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa diminuição ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo não circulante das obrigações com expectativa de liquidação superior a doze meses.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo não circulante da Companhia aumentou 6,8% ou R\$29.509 mil, passando de R\$431.687 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$461.196 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos, financiamentos e debêntures houve um aumento de 101,8% ou R\$47.479 mil, passando de R\$46.628 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$94.107 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela captação de nova dívida para alavancagem financeira da Companhia.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido aumentou 64,6% ou R\$29.531 mil, passando de R\$47.937 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$77.468 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento é devido ao resultado positivo da companhia no ano de 2021.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E DE 2021

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 2022	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2021	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	1.243	24.485	-94,9%
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de investimento	(22.396)	(22.838)	-1,9%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	18.754	(52.708)	135,6%
Aumento líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa	(2.399)	(51.061)	-95,3%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 houve uma redução no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$2.399 mil, comparado a uma redução no caixa e equivalentes de caixa de R\$51.061 mil em 31 de dezembro de 2021, 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 pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi de R\$1.243 mil comparado a geração de R\$24.485 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, uma redução de 94,9%. Em 2022, o consumo de caixa foi causado especificamente pela dificuldade atrelada ao aumento dos insumos que impacta na geração de caixa. Outro ponto relevante é inerente ao aumento de obrigações com terrenos.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi de R\$22.396 mil comparado com um consumo de caixa de R\$22.838 mil em 31 de dezembro de 2021. Sem variação relevante entre os exercícios.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2022, foi de R\$18.754 mil comparado a um consumo de caixa líquida de R\$52.708 mil em 31 de dezembro de 2021. O caixa gerado pelas atividades de financiamento em 2022, foi decorrente da emissão de debêntures no início do exercício.

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2020

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 2021	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	25.965	(20.375)	-227%
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de investimento	(24.318)	(7.178)	239%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(52.708)	60.757	-187%
Aumento líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa	(51.061)	33.204	-254%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 houve uma redução no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$51.061 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$33.204 mil em 31 de dezembro de 2020, 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 aplicado pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$25.965 mil comparado ao consumo de R\$20.375 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, uma variação de 227% em 2021. A geração de caixa operacional se deu pela melhoria nos controles internos que trouxe maior eficiência para e redução de gastos para as atividades operacionais.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$ 24.318 mil comparado com uma geração de caixa de R\$7.178 mil em 31 de dezembro de 2020. O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 2021 foi, principalmente pela combinação: (i) aquisição de propriedade para investimento (ii) resgate de aplicações financeiras.

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$52.708 mil comparado a uma geração de caixa líquida de R\$60.757 mil em 31 de dezembro de 2020, uma redução de 187%. O caixa aplicado pelas atividades de financiamento em 2021, foi decorrente da amortização de empréstimos.

2.2- Resultado Operacional e financeiro

(a) Resultado das operações do emissor

(R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
VGVLançado	358.279	346.869	482.770
Vendas Líquidas	387.643	396.719	278.000
Receita Operacional Líquida	472.817	453.880	223.966
Patrimônio Líquido Total	138.387	77.468	47.937

(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 2022, de 2021 e de 2020 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 2022, fez com que a companhia revisitasse alguns orçamentos de construção e registrasse antecipadamente os impactos estimados com aumento de custos.

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 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
INCC Acumulado 12 meses	9,27%	13,84%	8,6844%
CDI Acumulado 12 meses	12,39%	4,42%	2,7578%
TR Acumulado 12 meses	1,6314%	0,048%	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.

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

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve.

(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 2.9 deste Formulário de Referência.

2.4- 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 2022.

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

(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 findos em 31 de dezembro de 2022, de 2021 e de 2020 quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

Ênfase apresentada em 31 de dezembro de 2022:

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, segue 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 em 31 de dezembro de 2021:

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, segue 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 em 31 de dezembro de 2020:

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

2.5- 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 1,5% 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.

2.6- 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.

2.7 - 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.

2.8 - Plano de negócios

(a) investimentos

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

Os principais investimentos da Companhia, em 2022, 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 2022, a Companhia possuía R\$436.143 mil em estoque de terrenos, sendo que desse saldo R\$83.958 mil foram adquiridos por meio de permutas físicas, R\$337.497 mil através de permutas financeiras, R\$14.688 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.

2.9 - 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 8 do Formulário de Referência)

8.1 - 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) Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando 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, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

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. Com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

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.

(c) Composição da remuneração

i. Descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- **Objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

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.

- **Proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais**

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 2022				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	28,98%	0%	0%	28,98%
Diretoria	71,02%	0%	0%	71,02%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2021				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	10,22%	0%	0%	10,22%
Diretoria	89,78%	0%	0%	89,78%

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	81,78%	0%	0%	81,78%

- **Metodologia de cálculo e de reajuste principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

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.

ii. Justificativa da composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração dos 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.

iii.A existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

N/A.

(d) Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

N/A.

(e) 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:

(e.1) ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia: (a) um bônus a ser pago em moeda corrente equivalente a 2% (dois por cento) do “equity value post money” da Companhia em um único Evento de Liquidez, se esse ocorrer entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2025; e (b) um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente a 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020; e

(e.2) ao Diretor Presidente, um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente a 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020.

8.2 - Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 2023 PROJEÇÃO				
	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\$ 5.429.266,98
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em comitês	-	-	-	-
Outros	R\$ 135.300,00	R\$ 353.003,80	-	R\$ 488.303,80
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	R\$ 82.000,00	R\$ 1.808.708,00	-	R\$ 1.890.708,00
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.			
Total da remuneração	R\$ 709.300,00	R\$9.651.644,78	-	R\$ 10.360.944,78

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022				
	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\$ 5.429.266,98
Benefícios diretos e indiretos	-	-	-	-
Participação em comitês	-	-	-	-
Outros	R\$ 135.300,00	R\$ 353.003,80	-	R\$ 488.303,80
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	R\$ 82.000,00	R\$ 1.808.708,00	-	R\$ 1.890.708,00
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.			
Total da remuneração	R\$ 709.300,00	R\$9.651.644,78	-	R\$ 10.360.944,78

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	6	-	11,0
Nº de membros remunerados	4	6	-	10,0
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$ 809.116,24	R\$7.110.577,76		R\$ 7.919.694,00
Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	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\$ 809.116,24	R\$7.110.577,76	-	R\$ 7.919.694,00

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	6,10	-	11,10
Nº de membros remunerados	2,40	6,10	-	8,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$ 902.292,41	R\$3.907.993,11		R\$ 4.810.285,52
Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	R\$ 58.495,75	R\$ 403.915,10	-	R\$ 465.410,85
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus				
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações, incluindo opções	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	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\$ 960.788,16	R\$4.311.908,21		R\$ 5.272.696,37

8.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Exercício social terminado em 31/12/2023 PROJEÇÃO	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3	4	-	7
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

Exercício social terminado em 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	6	-	1
Nº de membros remunerados	-	-	-	
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	-	-	-	
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	

Exercício social terminado em 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	6	-	11
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

Exercício social terminado em 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	6	-	11
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

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

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

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

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

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

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

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

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

8.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

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

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

8.10 – Outorgas de ações realizadas nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

8.11. Ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11.

Não aplicável. A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

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

	Ações Ordinárias		Total de Ações	
Conselho de Administração	43.442.675	50,00%	43.442.675	50,00%
Conselho Fiscal	-	0%	-	0%
Diretoria	43.442.675	50,00%	43.442.675	50,00%

	Debêntures		Total de Debêntures	
Conselho de Administração	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-
Diretoria	-	-	-	-

8.14 - 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.

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

Valores anuais	Diretoria Estatutária			Conselho de A		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Nº total de membros	6	6	6,1	5	5	5
Nº de membros remunerados	6	6	6,1	3	4	2,4
Valor da maior remuneração (Reais)	R\$ 1.687.434,32	R\$ 2.765.451,60	R\$ 1.577.090,44	R\$ 741.228,89	R\$ 309.376,59	R\$ 142.115,50
Valor da menor remuneração (Reais)	R\$ 44.776,00	R\$ 105.458,04	R\$ 646.570,00	R\$ 50.000,00	R\$ 129.606,64	R\$ 70.537,07
Valor médio da remuneração (Reais)	R\$ 615.596,22	R\$ 1.185.096,29	R\$ 390.799,10	R\$ 54.552,38	R\$ 161.823,25	R\$ 128.898,92

8.16- 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 Presidente do Conselho de Administrador e o Diretor de Presidente (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 Presidente do Conselho de Administração, 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 Presidente, 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 estructure mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de desligamento de suas funções por destituição ou aposentadoria.

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

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020
Conselho de Administração	67,49%	28,68%	34,44%
Diretoria	80,55%	61,34%	64,62%

8.18. 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.

8.19. 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		
	2022	2021	2020
Conselho de Administração	-	-	-
Diretoria	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-
Total	-	-	-

8.20. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes foram prestadas.