

# Índice

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	4

## 2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	5
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	8

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	9
3.2 - Medições não contábeis	10
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	11
3.4 - Política destinação de resultados	13
3.5 - Distribuição de dividendos	16
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	17
3.7 - Nível de endividamento	18
3.8 - Obrigações	19
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	20

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	21
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	26
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	29
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	33
4.5 - Processos sigilosos relevantes	34
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	35
4.7 - Outras contingências relevantes	36
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	37

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	38
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	39
5.3 - Descrição - Controles Internos	40

## Índice

5.4 - Programa de Integridade	42
5.5 - Alterações significativas	44
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	45
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	46
6.3 - Breve histórico	47
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	51
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	52
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	53
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	55
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	56
7.3 - Produção/comercialização/mercados	57
7.4 - Principais clientes	62
7.5 - Efeitos da regulação estatal	63
7.6 - Receitas relevantes no exterior	65
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	66
7.8 - Políticas socioambientais	67
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	68
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	69
8.2 - Alterações na condução de negócios	70
8.3 - Contratos relevantes	71
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	72
<b>9. Ativos relevantes</b>	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	73
9.1.a - Ativos imobilizados	74
9.1.b - Ativos Intangíveis	75
9.1.c - Participação em sociedades	76
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	79
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	80

## Índice

10.2 - Resultado operacional e financeiro	95
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	97
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	98
10.5 - Políticas contábeis críticas	102
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	103
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	104
10.8 - Plano de Negócios	105
10.9 - Outros fatores com influência relevante	106
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	107
11.2 - Acompanhamento das projeções	108
<b>12. Assembléia e administração</b>	
12.1 - Estrutura administrativa	109
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias	114
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	115
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	116
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	117
12.7/8 - Composição dos comitês	119
12.9 - Relações familiares	120
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	121
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	122
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	123
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Política/prática de remuneração	124
13.2 - Remuneração total por órgão	130
13.3 - Remuneração variável	134
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	139
13.5 - Remuneração baseada em ações	145
13.6 - Opções em aberto	148
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	149
13.8 - Precificação das ações/opções	150

## Índice

13.9 - Participações detidas por órgão	151
13.10 - Planos de previdência	152
13.11 - Remuneração máx, mín e média	153
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	154
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	155
13.14 - Remuneração - outras funções	156
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	157
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	158
<b>14. Recursos humanos</b>	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	159
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	162
14.3 - Política remuneração dos empregados	163
14.4 - Relações emissor / sindicatos	164
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	165
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 2 - Posição acionária	166
15.3 - Distribuição de capital	168
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	169
15.5 - Acordo de Acionistas	170
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	171
15.7 - Principais operações societárias	172
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	176
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	177
16.2 - Transações com partes relacionadas	178
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	179
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	180
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações - Capital social	181
17.2 - Aumentos do capital social	183
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	184
17.4 - Redução do capital social	185

## Índice

17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	187
<b>18. Valores mobiliários</b>	
18.1 - Direitos das ações	188
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	189
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	190
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	191
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	192
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	193
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	194
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	195
18.8 - Títulos emitidos no exterior	196
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	197
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	198
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	199
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	200
<b>19. Planos de recompra/tesouraria</b>	
19.1 - Descrição - planos de recompra	201
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	202
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	203
<b>20. Política de negociação</b>	
20.1 - Descrição - Pol. Negociação	204
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	205
<b>21. Política de divulgação</b>	
21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	206
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	207
21.3 - Responsáveis pela política	210
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	211

## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Alexandre Serra Nogueira de Paula**

**Cargo do responsável**

Diretor de Relações com Investidores

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Newman Cardoso do Amaral Brito**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente

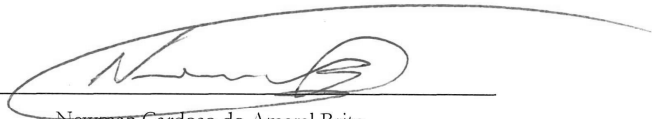
## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

### 1.1 Declaração do Diretor Presidente

Eu, Newman Cardoso do Amaral Brito, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia, atesto para os devidos fins que:

- a) revi o Formulário de Referência;
- b) todas as informações contidas no documento atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos artigos 14 a 19;
- c) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2021.



Newman Cardoso do Amaral Brito

Diretor Presidente

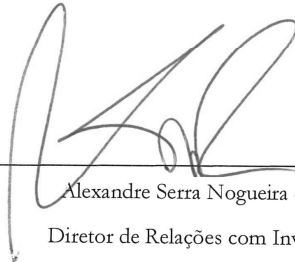
## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

### 1.2 Declaração do Diretor de Relações com Investidores

Eu, Alexandre Serra Nogueira de Paula, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da Companhia, atesto para os devidos fins que:

- a) revi o Formulário de Referência;
- b) todas as informações contidas no documento atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos artigos 14 a 19;
- c) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2021



---

Alexandre Serra Nogueira de Paula  
Diretor de Relações com Investidores



## **1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores**

### **1.3 Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores**

Informação disponível nos itens 1.1 e 1.12

**2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1127-4
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	GRANT THORTON DO BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES
<b>CPF/CNPJ</b>	10.830.108/0001-65
<b>Período de prestação de serviço</b>	01/01/2011
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Exame das demonstrações financeiras individuais (controladora) preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e exame das demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	N/A
<b>Justificativa da substituição</b>	Rotatividade obrigatória prevista no art. 31 da Instrução Normativa CVM nº 308/1999
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável, em virtude de não ter havido discordância.

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Ana Cristina Linhares Areosa	01/01/2011	013.083.117-45	Praça Floriano, nº 19, sala 2302, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 20031-050, Telefone (21) 22925036, Fax (21) 22925036, e-mail: ana.areosa@br.gt.com

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1032-4
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES SS
<b>CPF/CNPJ</b>	54.276.936/0005-00
<b>Período de prestação de serviço</b>	17/03/2015 a 11/07/2018
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Exame das demonstrações financeiras individuais (controladora) preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e exame das demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	R\$ 116.617,99 por serviços de auditoria. Não houve a prestação de outros serviços.
<b>Justificativa da substituição</b>	Rotação de auditor externo de acordo com a instrução CVM 308/99
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável, auditor não apresentou discordância

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Julian Clemente	17/03/2015 a 11/07/2018	085.922.988-22	Rua Major Quedinho, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 30457363, e-mail: Julian.Clemente@bdobrazil.com.br

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1127-4
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	GRANT THORTON DO BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES
<b>CPF/CNPJ</b>	10.830.108/0001-65
<b>Período de prestação de serviço</b>	12/07/2018
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Exame das demonstrações financeiras individuais (controladora) preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e exame das demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	R\$ 116.618,10 por serviços de auditoria. Não houve a prestação de outros serviços.
<b>Justificativa da substituição</b>	Não aplicável pois não houve substituição
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável pois não houve substituição

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Ana Cristina Linhares Areosa	12/07/2018	013.083.117-45	Rua Voluntários da Pátria, 89, 5º Andar, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 22270-000, Telefone (21) 35124113, e-mail: ana.areosa@br.gt.com

## **2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores**

2.3 Outras informações que a Companhia julga relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas no item acima.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Consolidado**

<b>(Reais Unidade)</b>	<b>Exercício social (31/12/2020)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>	<b>Exercício social (31/12/2018)</b>
Patrimônio Líquido	107.224.000,00	157.677.000,00	167.546.000,00
Ativo Total	121.069.000,00	173.489.000,00	187.281.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	2.027.000,00	33.763.000,00	5.281.000,00
Resultado Bruto	-542.000,00	1.294.000,00	121.000,00
Resultado Líquido	-15.439.000,00	-9.912.929,00	-21.991.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	2.422.153	2.422.153	2.422.153
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	44,268054	65,097870	69,172344
Resultado Básico por Ação	-6,374268	-4,092611	-6,483901
Resultado Diluído por Ação	-6,37	-4,09	-6,48

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis**

#### 3.2 Medições não contábeis

Não serão apresentadas medições não contábeis para este período.

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs

#### 3.3 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Os eventos subsequentes às demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram:

Nos últimos meses, a companhia passou por um processo amplo de reestruturação e redefiniu seu novo planejamento estratégico. O retorno ao mercado será através da incorporação em projetos imobiliários com produtos econômicos compactos próximo a modais de transporte e imóveis espaçosos em áreas além dos centros de bairros, com foco no desenvolvimento de imóveis com versatilidade e personalização.

Em linha com o novo planejamento, a CR2 celebrou com a ZAEG Empreendimentos Imobiliários Ltda. contrato para a realização de 7 empreendimentos imobiliários no estado do Rio de Janeiro. Os empreendimentos localizados em Madureira, Bangu, Campo Grande, Mangaratiba e Santíssimo, totalizam potencial de VGV superior a R\$ 300 milhões (trezentos milhões de reais).

Dentre os projetos, o West Garden, lançado em 2020 e localizado em Campo Grande, está com 85% vendido e o Royal Blue, localizado em Bangu e lançado esse ano, está com boas expectativas comerciais. Nos próximos 3 anos, os novos empreendimentos serão lançados atendendo as demandas específicas de cada região.

Com essa transação, a CR2 reitera a confiança no Rio de Janeiro, segundo maior mercado imobiliário nacional e agrega novas áreas ao atual *land bank*.

Os eventos subsequentes às demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram:

Em assembleia geral extraordinária (“AGE”) da Companhia, realizada em 21 de janeiro de 2020, os acionistas aprovaram a redução do capital social da Companhia, no valor de R\$ 24.997, passando-o de R\$ 166.991 para R\$ 141.994, sem o cancelamento de ações, mediante restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, do valor de R\$ 10,32 (dez reais e trinta e dois centavos) por ação.

Em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) da Companhia realizada em 02 de março de 2020, os acionistas aprovaram a redução do capital social da Companhia, no montante de R\$ 10.003, passando-o de R\$ 141.994 para R\$ 131.991, sem o cancelamento de ações, mediante restituição aos acionistas, em moeda corrente nacional, do valor de R\$ 4,13 (quatro reais e treze centavos) por ação.

Na mesma AGE realizada em 02 de março de 2020, os acionistas aprovaram a saída voluntária da Companhia do Novo Mercado, segmento de listagem especial da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), e migração para o segmento básico de negociação, sem a realização de Oferta Pública de



### **3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs**

Ações (“OPA”), conforme facultado pelo art. 44 do Regulamento do Novo Mercado e pelo art. 47 do Estatuto Social da Companhia (“Saída Voluntária do Novo Mercado”).

A saída voluntária do Novo Mercado e a migração para o segmento básico da B3, conforme já informado pela Companhia, tem por objetivo seguir a estratégia da administração de diminuição de custos e a simplificação da estrutura da Companhia, tornando-a compatível com as suas atividades. Serão mantidas, no entanto, as principais características inerentes ao segmento do Novo Mercado, tais como (i) capital social composto apenas por ações ordinárias; (ii) a previsão de tratamento igualitário entre acionista controlador e os demais acionistas da Companhia em caso de alienação, direta ou indireta, do controle societário; e (iii) a previsão de cláusula arbitral para a resolução de eventuais conflitos. Tendo em vista o deliberado na Assembleia, a administração da Companhia iniciará os trâmites necessários perante a B3 para conclusão da migração entre os segmentos de listagem mencionados anteriormente.

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

#### 3.4 Descrição da política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais:

	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
a. Regras sobre retenção de lucros	<p>O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:</p> <p>a. 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal; b. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; c. uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 4º deste artigo; d. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 4º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do</p>	<p>O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:</p> <p>a. 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal; b. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; c. uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 4º deste artigo; d. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 4º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do</p>	<p>O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:</p> <p>a. 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal; b. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; c. uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 4º deste artigo; d. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 4º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do</p>

### 3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados

exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; f. a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% do capital social subscrito da Companhia; e g. o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Considerando que a Companhia apurou prejuízo no Exercício Social encerrado em 31/12/2020, não haverá distribuição de dividendos.

exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; f. a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% do capital social subscrito da Companhia; e g. o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Considerando que a Companhia apurou prejuízo no Exercício Social encerrado em 31/12/2019, não haverá distribuição de dividendos.

exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e. uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; f. a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% do capital social subscrito da Companhia; e g. o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Considerando que a Companhia apurou prejuízo no Exercício Social encerrado em 31/12/2018, não haverá distribuição de dividendos.

b. Regras sobre distribuição de dividendos

Dividendo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

Dividendo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

Dividendo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

	Dividendo Obrigatório Anual.	Dividendo Obrigatório Anual.	Dividendo Obrigatório Anual.
c. Periodicidade das distribuições de dividendos	A Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual.	A Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual.	A Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual.
d. Restrições à distribuição de dividendos(1)	A Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia de capital aberto suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício fiscal no qual o Conselho de Administração reporte para a assembleia geral de acionistas que a distribuição seria desaconselhável diante de nossa situação financeira	A Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia de capital aberto suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício fiscal no qual o Conselho de Administração reporte para a assembleia geral de acionistas que a distribuição seria desaconselhável diante de nossa situação financeira	A Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia de capital aberto suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício fiscal no qual o Conselho de Administração reporte para a assembleia geral de acionistas que a distribuição seria desaconselhável diante de nossa situação financeira.

(1) Restrições impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.5 - Distribuição de dividendos**

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado		-15.439.000,00	-9.341.188,00	-15.705.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total		0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido		0,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção				

Lucro líquido retido	Exercício social 31/12/2020		Exercício social 31/12/2019		Exercício social 31/12/2018	
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária		0,00		0,00		0,00

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**

#### **3.6 Dividendos declarados a conta de lucros retidos ou reservas constituídas nos 3 últimos exercícios sociais**

Nos três últimos exercícios sociais, findos em 31/12/2030, 31/12/2019 e 31/12/2018, não foram declarados dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2020</b>	13.839.000,00	Índice de Endividamento	0,12906625	

**3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações**

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Quirografárias		9.165.000,00	4.489.000,00	179.000,00	6.000,00	13.839.000,00
Total			9.165.000,00	4.489.000,00	179.000,00	6.000,00	13.839.000,00
<b>Observação</b>							



### **3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras**

#### **3.9 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item “3” além das divulgadas acima.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### 4.1 Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

#### a. à Companhia.

A Companhia apresenta uma grande concentração dos recebíveis em 1 projeto específico, o empreendimento Link, que concentra cerca de 87% dos valores dos recebíveis da Companhia.

Após a finalização do acordo para desfazimento da permuta financeira no Empreendimento Link Office & Mall os estoques que estavam praticamente zerados passaram a ser de R\$ 5,1 milhões sendo R\$ 4,6 milhões no Link, cerca de 90% do total.

Além dos estoques de unidades prontas a Companhia possui um land bank, que é passado a ser composto por apenas 2 terrenos, após finalizar acordo para quitação da obrigação de fazer mediante a devolução da fração devida do terreno de Campo Grande. No ano de 2019 a Companhia também efetuou a alienação da totalidade das cotas da SPE que detinha posse de parte do terreno Sta. Cecília com a baixa do valor equivalente no estoque de terrenos. Dessa forma, o valor total do land bank passou a ser composto quase que integralmente (96%) pelo terreno do Jardim Paradiso.

Estamos sujeitos também a riscos normalmente associados à obtenção de financiamento e a vendas financiadas aos nossos clientes, principalmente no atual cenário econômico de crise em função da pandemia de coronavírus que vai afetar todos os segmentos da economia, menos fortemente aos setores essenciais e mais fortemente aos setores não essenciais, em especial ao setor imobiliário que configura um grande investimento de longo prazo, dependendo da oferta de crédito que tende a se reduzir e impor juros mais altos, postergando a decisão de aquisição de imóveis.

Empresas do setor imobiliário dependem de uma variedade de fatores fora de seu controle para construir e desenvolver projetos. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos de mercado para a aquisição de terrenos e construção, bem como para financiamento de clientes.

A falta de recursos disponíveis no mercado pode diminuir nossa capacidade de venda, pois afeta nossa habilidade de obter crédito para a aquisição de terrenos e execução da construção.

Além disso, um aumento na taxa de juros ou uma deficiência no mercado de financiamento para clientes pode causar um efeito adverso na habilidade ou vontade dos compradores em financiar suas aquisições, reduzindo a demanda por nossas propriedades, nos afetando de maneira adversa. Contudo, vale ressaltar que a demanda por compras a prazo no segmento econômico é menos afetada por aumentos na taxa de juros básica de mercado (Selic), uma vez que neste segmento os contratos são, em geral, repassados à Caixa Econômica Federal (CEF), passando a ser indexados a uma taxa de juros fixa acrescida da taxa referencial (TR), a qual apresenta historicamente grande resiliência em relação a variações na Selic. No final de 2018, 92% de nosso land bank residencial referia-se a projetos no segmento econômico.

Através de nossas SPEs, realizamos vendas a prazo aos compradores das unidades dos nossos empreendimentos residenciais, as quais durante a construção, são corrigidas pelo INCC-DI, e após a concessão do “habite-se” pela autoridade local, incidem numa taxa de juros de 12,00% ao ano mais IGP-M. Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de vendas financiadas aos nossos clientes, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros, podendo ambos prejudicar nosso fluxo de caixa.

De todo modo, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido antes da entrega das chaves, podemos optar pelo ingresso com uma ação de cobrança, visando o pagamento do saldo devedor, ou com uma ação rescisória, visando o desfazimento do contrato e a consequente liberação da unidade para ser novamente vendida.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Tais ações, de modo geral, levam algum tempo até a obtenção de sentença transitada em julgado.

Após a entrega da unidade adquirida a prazo, com o advento do instituto da alienação fiduciária para imóveis, temos o direito de promover a execução da alienação fiduciária administrativamente, realizando um leilão extrajudicial para a venda do imóvel.

Nesse sentido, vale salientar que, não sendo obtido lance mínimo no valor da dívida no primeiro leilão, o imóvel poderá ser vendido a qualquer preço no segundo, ainda que inferior ao valor da dívida.

Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais.

Por vezes, captamos recursos a diferentes taxas e indexadores daqueles que cobramos de nossos clientes nas vendas a prazo que realizamos. O descasamento de taxas e prazos entre a nossa captação de recursos e a as vendas a prazo por nós realizadas poderão vir a afetar adversamente o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro.

A perda de membros da nossa alta administração, ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado para integrá-la, pode ter um efeito relevante adverso sobre nós.

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em larga escala dos serviços da nossa alta administração. Nenhuma dessas pessoas está sujeita a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não-concorrência. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da nossa alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado para integrá-la, pode causar um efeito relevante adverso sobre nós.

### b. a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

A companhia não possui controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% do capital votante, desta forma este tipo de risco não se aplica a Companhia.

### c. aos acionistas da Companhia

Não temos um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% do capital votante, o que pode nos deixar suscetíveis a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% do capital votante.

Não há, no Brasil, uma prática estabelecida de companhia aberta sem acionista ou grupo controlador titular da maioria do capital votante. Em decorrência disto, podem se formar alianças ou acordos entre os novos acionistas, o que poderia representar o mesmo efeito de sermos controlados por um grupo. E, caso surja um grupo de controle e este passe a deter o poder decisório da Companhia, poderemos sofrer mudanças repentinas e inesperadas em nossas políticas corporativas e estratégicas, inclusive através de mecanismos como a substituição de nossos administradores. Além disso, podemos nos tornar mais vulneráveis a tentativas hostis de aquisição de controle, e a conflitos daí decorrentes.

Qualquer mudança repentina ou inesperada em nossa equipe de administradores, em nossa política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Nosso Estatuto Social não contém dispositivos visando a obstar a aquisição hostil de lote significativo de nossas ações, o que pode permitir a concentração de nosso controle em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores.

O nosso estatuto social não contém disposições visando dificultar tentativas de aquisição de lote substancial das nossas ações em circulação ou a concentração das nossas ações em circulação em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores. A ausência de tais disposições, aliada ao fato de que não temos um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% das nossas ações, possibilita a aquisição hostil de nosso controle societário, hipótese na qual passaríamos a ter um controle concentrado. Se nosso controle passar a ser detido por um único investidor ou pequeno grupo de investidores, estes terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e dirigir nossos negócios e atividades, inclusive no que se refere a operações com partes relacionadas, a reorganizações societárias, ao pagamento de quaisquer dividendos e a alterações de nosso estatuto social.

O interesse de um eventual acionista controlador ou grupo de acionistas controladores poderá diferir dos interesses dos nossos demais acionistas.

### d. às controladas e coligadas da Companhia

Os riscos relacionados às controladas e coligadas são os mesmos da Companhia.

### e. aos fornecedores da Companhia

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária

A Companhia possui um número reduzido de empregados próprios, sendo necessária a contratação de empresas construtoras e corretoras para realizar a construção e venda, respectivamente, dos imóveis desenvolvidos pelas controladas da Companhia. Dessa forma, a utilização de mão-de-obra terceirizada, especialmente no que diz respeito a contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária, que são inerentes à contratação de terceiros. De todo modo, para nos resguardar nesses casos, incluímos disposição em nossos contratos de construção pela qual a construtora se compromete a isentar a Companhia e suas controladas de qualquer responsabilidade na hipótese de qualquer contingência trabalhista ou previdenciária relacionada às nossas obras ser instaurada, inclusive arcando com custos de defesa e condenações daí decorrentes, uma vez que a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir suas obrigações trabalhistas e previdenciárias, recairá sobre a Companhia e suas controladas. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

Problemas com nossos empreendimentos imobiliários, os quais escapam ao nosso controle poderão vir a prejudicar nossa imagem, reputação, nossos negócios, bem como nos sujeitar a eventual pagamento de indenização pela imposição de responsabilidade civil.

A Companhia, no curso normal de suas atividades, terceiriza os serviços de construção dos empreendimentos desenvolvidos por suas controladas. Em consequência disto, o prazo e a qualidade dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos estão sujeitos a fatores que estão fora de nosso controle, incluindo, mas não se limitando, a qualidade do material de construção utilizado e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados, tais como os empreiteiros. A nossa imagem e reputação, bem como a qualidade técnica das obras dos nossos empreendimentos imobiliários são fatores determinantes para o sucesso de nossas vendas e nosso crescimento e a ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos nossos empreendimentos imobiliários poderá vir a afetar adversamente a nossa imagem, reputação, vendas futuras e no relacionamento com nossos clientes, dessa forma afetando adversamente nossos negócios e resultados.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### f. aos clientes da Companhia

A Companhia está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos que, conforme citado acima, tende a se tornar mais escassa e mais cara dado o cenário de crise econômica provocada pela pandemia de coronavírus. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentar, os resultados da Companhia podem ser afetados.

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, a Companhia e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas. Consequentemente, a Companhia e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Neste sentido, além da incidência de taxa de juros fixada anualmente, os contratos de venda a prazo da Companhia preveem, via de regra, atualização monetária variável de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos.

Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Companhia podem ser afetados.

Na hipótese de inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante à Companhia o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente. A cobrança dos valores devidos ou a retomada da propriedade, pela via judicial ou administrativa, conforme o caso, está sujeita a um longo processo, com todos os custos a ele associados. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá.

### g. aos setores da economia nos quais a Companhia atue

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, implicando perda da posição no mercado em certas circunstâncias. Não existem, além do capital, grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado, e os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem: disponibilidade e localização de terrenos, preços, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores.

Uma série de incorporadores residenciais e comerciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para a incorporação, (iii) na busca de compradores em potencial, e (iv) na busca de parcerias.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Existe ainda a possibilidade de um ou mais dos nossos concorrentes pode iniciar uma campanha de marketing ou de venda bem-sucedida, conseguindo um aumento significativo em suas vendas, afetando de forma adversa nossas atividades. Por fim, com o aumento da competitividade e atividades de mercado, a resultante pressão nos preços de propriedades imobiliárias e a redução da disponibilidade de terrenos podem afetar de maneira adversa nossos negócios e, se não formos capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado frente a concorrência, os resultados financeiro e operacional podem ser prejudicados de forma relevante.

### h. à regulação dos setores em que a Companhia atue

Aumentos nas alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes durante o prazo em que nossos contratos de venda a prazo estejam em vigor poderão afetar adversamente a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

#### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Tendo em vista que o setor imobiliário é um setor incentivado por políticas públicas, a majoração da carga tributária incidente sobre o setor poderá causar-lhe um impacto negativo relevante. No passado, o governo federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime tributário.

Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de nossos contratos de venda a prazo de unidades, poderemos ser afetados de maneira adversa na medida em que não pudermos alterar nossos contratos a fim de repassar tais aumentos de custo aos nossos clientes. Além disso, um aumento ou criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que seja repassado aos consumidores pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes e reduzir, dessa forma, a demanda por nossos imóveis ou afetar nossas margens e rentabilidade, causando um efeito adverso em nossos resultados financeiros.

Além disso, o governo brasileiro pode vir a cancelar o método de lucro presumido para o cálculo dos impostos sobre o lucro, que é método utilizado por muitas de nossas SPE's, o que pode resultar em um aumento da carga tributária das mesmas, e, portanto, em um efeito adverso em nossos resultados operacionais. Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

As atividades do setor imobiliário estão sujeitas a regulamentos, autorizações e licenças, expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais, relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, dentre outros. Para desenvolver as nossas atividades de incorporação e construção, devemos obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Empenhamo-nos em manter a observância dessas leis, posturas e regulamentos, mas caso isso não seja possível, estaremos sujeitos à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações dentre outras penalidades e restrições à nossa atividade, o que poderá afetar de modo adverso nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Não é possível garantir (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não nos serão aplicáveis, (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, ou (iii) que obteremos todas as autorizações e licenças tempestivamente, provocando atrasos no desenvolvimento de nossos empreendimentos, fazendo com que incorramos em custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos e outros custos, assim como proibindo ou restringindo severamente as atividades de incorporação e construção, principalmente em regiões ou áreas ambientalmente vulneráveis.

Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos nossos empreendimentos, em implantação ou já comercializados, são de nossa responsabilidade direta ou indireta e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação. Adicionalmente, poderemos ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade, tais como disposição final de resíduos e supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo em nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

i. aos países estrangeiros onde a Companhia atue

Não atuamos em países estrangeiros.

## 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

### 4.2 Descrição, quantitativa e qualitativamente, dos principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros:

Os riscos descritos abaixo são apenas aqueles que atualmente acreditamos poderão nos afetar de maneira relevante. Outros riscos desconhecidos ou não considerados relevantes, neste momento, poderão, eventualmente, causar efeito adverso relevante em nossos negócios e/ou no preço de negociação de nossas ações.

**O país atravessa no momento um período de excepcionalidade em função da pandemia de Coronavírus que atingiu todo o globo, gerando uma crise sanitária com milhares de mortes e uma drástica redução na economia mundial com as medidas de isolamento social utilizadas pelos países para conter e amenizar a crise da saúde.**

A desaceleração da economia impacta diretamente a decisão de compra de ativos imobiliários, tanto por serem investimentos de alto valor, normalmente de longo prazo, e muitas vezes dependente da obtenção de financiamentos, que num cenário de crise econômica se tornam mais caros e restritos.

Dessa forma, a crise impacta diretamente as vendas de unidades finalizadas e também de terrenos, bem como no recebimento das parcelas das unidades vendidas à prazo e por fim qualquer decisão de investimento da Companhia, uma vez que o crédito tende a se tornar mais caro, mais restritivo e o risco aumenta num cenário de instabilidade política e econômica que vêm se avolumando.

Ao longo do ano de 2020 o Banco Central Brasileiro manteve os juros no patamar mais baixo na história do país, mas já começa a demonstrar um forte aumento visando conter o aumento da inflação que fechou o ano de 2020 acima do centro da meta, alavancada pela economia estagnada, o desemprego massivo e o câmbio batendo recordes negativos. Todo esse cenário ainda se mistura aos riscos já inerentes ao negócio, conforme a seguir.

**O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderia afetar adversamente as nossas atividades e os preços de mercado de nossas ações.**

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e, ocasionalmente, realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia pode ser prejudicada de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Política fiscal, monetária e alteração legislação tributária;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Instabilidade econômica e social;
- Eventos diplomáticos adversos;

## 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas do crescimento do PIB;
- Racionamento de energia;
- Desapropriação de propriedades privadas;
- Leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- Interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- Outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e os nossos resultados operacionais, podendo, inclusive, afetar adversamente a negociação das nossas ações.

### **A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades e o valor de mercado das ações da Companhia.**

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, as taxas de inflação têm apresentado reduções significativas. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação frequentemente têm incluído a aplicação de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive ajustes nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio estrangeiro e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão causar um efeito adverso na economia brasileira, nas atividades da Companhia, bem como no preço de mercado das suas ações. Adicionalmente, no caso de um aumento da inflação, o Governo Federal poderá optar por um aumento da taxa de juros oficial. Existe uma forte relação entre o crescimento do setor imobiliário e o crescimento da economia, porém, altas taxas de juros podem inviabilizar o aumento e desenvolvimento dos negócios imobiliários. Além disso, um aumento da taxa de juros pode diminuir a disponibilidade de crédito e, conseqüentemente, ter um impacto negativo no mercado imobiliário e nas atividades da Companhia.

### **A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como o preço de mercado das ações da Companhia.**

Em decorrência de diversas pressões inflacionárias, a moeda brasileira sofreu desvalorizações periódicas em relação ao Dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o Dólar e outras moedas.



#### 4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado

As desvalorizações do real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como causar um efeito adverso para a Companhia. Desvalorizações também reduziriam o valor de distribuições e dividendos em Dólar e o equivalente em Dólar do preço de mercado das ações da Companhia.

**Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, especialmente em países de economia emergente, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações da Companhia.**

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, particularmente outros países da América Latina e países de economia emergente. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras.

Crises em outros países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia. Isso poderia prejudicar o preço de mercado das ações da Companhia, além de dificultar o seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

## 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

### 4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

4.3 Processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas

#### (i) Processos de natureza trabalhista

Existem, atualmente, 2 ações trabalhistas em vigor, ajuizadas em face da Companhia e/ou de suas controladas, tendo as demais sido ajuizadas por funcionários dos empreiteiros contratados pelas construtoras para as obras desenvolvidas pelas controladas da Companhia.

Essas ações são processadas, nas comarcas da Capital do Rio de Janeiro e de Nova Iguaçu/RJ, e nenhuma delas é relevante para os negócios da Companhia ou de suas controladas, possuindo valor total envolvido inferior a R\$ 100.000,00.

Para se resguardar da assunção de contingências trabalhistas, a Companhia fez incluir disposição em seus contratos de construção no sentido de que, caso haja alguma demanda não honrada pelas empreiteiras, caberá à construtora responsável pela execução das obras do empreendimento respectivo a absorção dos custos correspondentes, mantendo a Companhia indene.

Dessa forma, a Companhia somente arcará com os custos dessas demandas trabalhistas caso as próprias empreiteiras e as construtoras responsáveis não os assumam custos correspondentes, podendo a Companhia se valer, quando for o caso, das retenções eventualmente existentes em seu poder para se ressarcir dos custos respectivos.

#### (ii) Processos de natureza tributária

A Companhia e/ou suas controladas são partes em 6 processos judiciais de natureza tributária, todos na qualidade de autores. Dois desses processos envolvem o reconhecimento da não incidência de contribuições previdenciárias sobre determinadas verbas trabalhistas, o terceiro, discute o pagamento de contribuições ao SEBRAE e INCRA e, o quarto, discute o pagamento de contribuições ao SESC, SENAC, salário educação e os 10% do FGTS. O quinto – de maior relevância – segue descrito abaixo:

Processo nº 0022672-76.2013.4.02.5101

Juízo: 18ª Vara Federal Cível do Rio de Janeiro/RJ

Instância: 2ª instância

Data de instauração: 20/08/2013

Partes no processo:

#### 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

- Autora: CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
- Réu: Delegado da Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro

Valores, bens ou direitos envolvidos:

- Valor da Causa: R\$ 100.000,00
- Valor depositado como garantia: R\$3.449.440,31

Principais fatos:

Uma das controladas da Companhia (CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.) impetrou Mandado de Segurança em face do Delegado da Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro com objetivo de oferecer a receita auferida com a comercialização de imóveis residenciais de valor de até R\$ 100.000,00 no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, que componham incorporação submetida ao RET, à tributação prevista no § 6º, do art. 4º da Lei nº 10.931/04, mesmo que coexistam ao lado de tais unidades outras que sejam de valor superior a R\$100.000,00 ou cuja aquisição não tenha sido financiada pelo referido programa social, bem como não sofrer sanção em virtude da falta de preenchimento na DCTF e na EFDPIIS/COFINS das informações relativas ao RET, e, por conseguinte, para impedir as autoridades fiscais de exigir o pagamento de multa, que seja fundada no descumprimento destas obrigações acessórias, até que haja adequação do sistema da RFB.

Em 17.10.2013 foi proferida sentença que julgou improcedente o pedido, reiterando os termos da decisão que deferiu parcialmente a liminar. Posteriormente, foi interposto recurso de apelação pela CR2, para o qual foi negado provimento. Interposto recurso especial pela Empresa, e, em exame de admissibilidade, foi proferida decisão inadmitindo o recurso, sendo interposto agravo em recurso especial pela Empresa. Aguarda-se remessa ao STJ.

Chance de perda: Provável.

Análise do impacto em caso de perda: levantamento pela União (Ré) dos valores depositados como garantia em juízo (R\$ 3.449.440,31).

##### **(iii) Processos de natureza cível e regulatória**

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 310 ações cíveis, tendo sido arroladas como rés em 290 processos, sendo certo que, ressalvadas as ações listadas abaixo, não existem ações de natureza cível em que a Companhia ou suas controladas sejam parte, cujo desfecho seja capaz de refletir negativamente de modo substancial em seus negócios.

a)

Processo nº 0030077-58.2009.8.19.0038 / 2009.038.030201-5

Juízo: 4ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ

Instância: 1ª instância

Data de instauração: 04/06/2009

Partes no processo:

- Autora: Neuza Salomé Teixeira

#### 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

- Ré: CR2 Jardim Paraíso Empreendimentos Ltda. e Centro de Recreação Paraíso Ltda.

Valores, bens ou direitos envolvidos: posse de área integrante do terreno designado Cidade Paraíso.

Principais fatos:

Ação de manutenção de posse nº 2009.038.030201-5, movida por Neuza Salomé Teixeira (sócia e administradora da empresa Nova Paraíso Conservação e Serviços de Vigilância Ltda.) em face de CR2 Jardim Paraíso Empreendimentos Ltda. e Centro de Recreação Paraíso Ltda. em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ. A Autora alega ser possuidora da área integrante da Fazenda Cabuçu e requer (i) o deferimento de liminar de manutenção de posse; e (ii) a condenação das Rés a multa diária em caso de nova turbação. A liminar inicialmente deferida foi revogada em 28.09.2009. Em razão da prévia propositura da ação identificada na alínea “b” abaixo, houve declinação de competência para o juízo de tal ação, movida na 4ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ.

A Ré, ao adquirir o terreno objeto da demanda, manteve contratada a empresa denominada Nova Paraíso, prestadora de serviços de manutenção e vigia no citado terreno. Contudo, ao propor a rescisão do contrato e contratar uma nova empresa para prestar tais serviços, a Nova Paraíso se recusou a sair do imóvel, tendo sua sócia, a Autora da demanda, ingressado com ação de manutenção de posse, alegando exercer a posse pacífica do terreno. Inicialmente, foi deferida liminar concedendo manutenção da posse pela Autora, a qual foi revogada em 28.09.2009. Processo conexo ao processo nº 2009.038.028478-5.

Chance de perda: n/a (em razão da conexão)

Análise do impacto em caso de perda: Perda de parte do terreno designado Cidade Paraíso

b)

Processo nº 0028357-56.2009.8.19.0038 / 2009.038.028478-5

Juízo: 4ª Vara Cível de Nova Iguaçu/RJ

Instância: 1ª instância

Data de instauração: 29/05/2009

Partes no processo

- Autora: CR2 Jardim Paraíso Empreendimentos Ltda.

- Ré: Nova Paraíso Conservação e Vigilância Ltda. (administrada por Neuza Salomé Teixeira)

Valores, bens ou direitos envolvidos: posse de área integrante do terreno designado Cidade Paraíso.

Principais fatos:

Ação de reintegração de posse nº 2009.038.028478-5, movida por CR2 Jardim Paraíso Empreendimentos Ltda. em face de Nova Paraíso Conservação e Vigilância Ltda. (administrada por Neuza Salomé Teixeira), em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ.

A Autora requer (i) o deferimento de liminar de reintegração de posse de área de terra situada no Município de Nova Iguaçu; e (ii) a condenação da Ré ao pagamento de perdas e danos.

Em 15.09.2009, por meio de agravo regimental a CR2 obteve o deferimento de liminar determinando a reintegração de posse da área ocupada pela Sra. Neuza Salomé Teixeira e sua família. Em razão da recusa da empresa Nova Paraíso em sair do terreno, a Autora ingressou com a presente ação de

## 4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes

reintegração de posse, tendo obtido, em 15/09/2009, liminar nesse sentido. Removidos os bens, da ré, do depósito particular para o depósito público.

Chance de perda: remota

Análise do impacto em caso de perda: perda de parte do terreno designado Cidade Paradiso

### (iv) Procedimentos Arbitrais

A Companhia e suas controladas não participam, atualmente, de nenhum procedimento arbitral.

#### 4.3.1 Valor provisionado, dos processos descritos no item 4.3.

A Companhia provisionou para os processos com chances de perdas classificadas como provável o valor de R\$5.172.762,25 para os processos descritos no item supracitado.

A Companhia ainda lança como nota explicativa a quantia de R\$2.381.150,93 relativos aos processos com chances de perdas classificadas como possível.

## **4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest**

### **4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores**

4.4 Processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas, e que não estejam sob sigilo.

Na presente data, não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou suas controladas.

#### **4.4.1 Valor provisionado, dos processos descritos no item 4.4.**

Não há valores provisionados.

## **4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes**

### **4.5 - Processos Sigilosos Relevantes**

**4.5 Análise do impacto em caso de perda dos processos sigilosos relevantes e que não tenham sido**

**divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima, informando valores envolvidos**

Na presente data, não há processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima.

## 4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos

### 4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos e Relevantes em Conjunto

4.6 Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estão sob sigilo e que em conjunto são relevantes, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros (descritos no item 4.3).

a. Valor envolvido: R\$7.553.913,18 (soma de prováveis e possíveis).

b. Prática do emissor ou de sua controlada que causou tal contingência: atraso na conclusão das obras de alguns empreendimentos ou de suas partes comuns ou vícios construtivos não atendidos em garantia.

Não existem outros processos repetitivos ou conexos que, em conjunto, sejam relevantes para a Companhia.

#### 4.6.1 Valor provisionado dos processos judiciais descritos no item 4.6

Valor provisionado: R\$5.172.762,25.



## **4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes**

### **4.7 - Outras Contingências Relevantes**

Não há outras contingências relevantes.

#### **4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante**

4.8 Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar: a) restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos; b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários; c) hipóteses de cancelamento de registro; d) hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações; e) outras questões do interesse dos investidores.

Não aplicável à Companhia, visto que o emissor é brasileiro.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

### 5.1 Política de Gerenciamento dos fatores de riscos

#### a. política formalizada de gerenciamento de riscos

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, adotando as melhores práticas exercidas pelo mercado.

#### b. objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos

A principal estratégia da Companhia para gerenciamento de riscos é o monitoramento completo dos negócios desenvolvidos, identificando, mensurando, mitigando e controlando as operações, visando a preservação do capital/patrimônio da Companhia e auxiliando a administração na melhor utilização do capital.

##### i. riscos para os quais se busca proteção

Os principais riscos a que a Companhia está exposta são os riscos associados à concessão de financiamentos, uma vez que a diminuição da oferta e o aumento dos custos destes podem gerar uma alta na taxa de inadimplência.

##### ii. instrumentos utilizados para proteção

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, a Companhia e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos renegociem o fluxo de pagamento, efetuando o pagamento saldo devedor em parcelas, mediante assinatura de alienação fiduciária, quando estes não conseguem obter financiamento para quitação.

Caso a inadimplência permaneça, os contratos de alienação fiduciária são executados e os imóveis levados para leilão extrajudicial.

##### iii. estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

As decisões acerca dos negócios desenvolvidos são tomadas pela Diretoria em conjunto com o Jurídico a Incorporação e são posteriormente monitoradas, em nível mais abrangente, pelo Conselho de Administração.

#### c. adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Seguimos uma política de controles que monitora constantemente a natureza dos riscos, a fim de avaliar o impacto nos resultados da Companhia.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

### 5.2 Política de Gerenciamento de riscos de mercado

#### a. política formalizada de gerenciamento de riscos

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos. Entretanto, atuamos sempre no sentido de aprimorar nossas atividades, adotando controles e processos alinhados com as melhores práticas exercidas pelo mercado.

#### b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado

##### i. riscos para os quais se busca proteção

Os principais riscos a que a Companhia está exposta são oscilações na taxa de juros. Não estamos expostos a riscos cambiais.

##### ii. estratégia de proteção patrimonial (hedge)

A companhia não possui um instrumento específico de hedge para proteção patrimonial. A principal estratégia utilizada pela Companhia é a indexação dos ativos aos mesmos índices dos passivos como forma de manter um equilíbrio entre rendimentos e despesas. O principal indicador ao qual estamos expostos é o CDI.

##### iii. instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

Aplicações financeiras indexadas ao CDI para a proteção patrimonial, conforme mencionado no item ii.

##### iv. parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Monitoramos constantemente as taxas praticadas pelo mercado para possíveis captações de dívida pela Companhia, bem como nossas aplicações financeiras que estão atreladas ao CDI, buscando manter um nível razoável de exposição de ativos e passivos frente as necessidades da companhia.

##### v. se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

A Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).

##### vi. estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

As decisões acerca de captação de dívidas são tomadas pela Diretoria Financeira em conjunto com o Jurídico e são posteriormente monitoradas pela Controladoria e, em nível mais abrangente, pelo Conselho de Administração.

#### c. adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Seguimos uma política de controles financeiros que monitora constantemente a natureza e a posição geral dos riscos financeiros, descasamentos de índices e prazos, a fim de avaliar o impacto nos resultados e no fluxo de caixa. Nossas estrutura operacional e controles são direcionados no sentido de tentar reduzir os riscos de mercado a níveis razoáveis frente as atividades da companhia.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 5.3 Em relação aos controles adotados pela Companhia para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis

a. as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las  
Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

#### **Controle do risco de perdas**

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida-se por liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, que é um referencial que demonstra a que preço é possível vender rapidamente a sua totalidade. O preço de liquidação é possível de ser estimado somente em mercados, cuja formação de preço é consistente, sendo esta consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que esta eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

Nesse sentido, procura-se utilizar opções de compra para a aquisição de terrenos, o que confere flexibilidade na administração de risco, pois permite dispor de um estoque de potenciais projetos que possam ser lançados conforme sua conveniência, sem a necessidade da imediata aquisição do terreno. A estruturação de projetos em fases, de forma que só se inicie a fase seguinte quando a imediatamente anterior já tiver atingido um volume esperado de venda, permite operar com nível de risco bem reduzido.

#### **Controle da exposição máxima de caixa**

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação aos empreendimentos incluídos no seu portfólio.

#### **Implementação do sistema de controle de risco**

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Esta aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios etc.

#### **Atuação em mercado com liquidez**

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis, nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

### Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

### Risco de taxa de juros

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados, que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos.

### Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

Uma vez que a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos, a exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos, portanto os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que os mesmos são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação do CDI acrescido de spread ou, no caso de financiamentos no âmbito do SFH, atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo.

### b. as estruturas organizacionais envolvidas

A Diretoria, em sua totalidade, está envolvida no mapeamento dos principais riscos, bem como nas formas de mitigações e estratégias de ação.

### c. se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

Conforme descrito no item anterior, a Diretoria, em sua totalidade, está envolvida neste processo. Cada fator é acompanhado em maior grau de detalhes pelo diretor da área ao qual ele está relacionado e, sua análise com respectiva política de ação, levadas aos demais para deliberação.

### d. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Não houve recomendações sobre os controles internos apontados pelo auditor independente nos anos de 2020, 2019 e 2018

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

### 5.4 Programa de Integridade

**a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:**

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas:

A Companhia possui um código de Conduta aprovado, entretanto, não possui regras específicas voltadas para prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, destacando somente que todos os funcionários, conselheiros e colaboradores devem agir de forma ética e dentro das leis e regulamentações vigentes e aplicáveis à Companhia e seus parceiros e colaboradores.

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes:

Não existe órgão constituído para o monitoramento da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade. Tal tarefa fica a cargo de cada gestor, que se reporta à diretoria, que em última instância se reporta ao Conselho de Administração.

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

• se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados:

Sim, a Companhia possui um código de conduta formalmente aprovado (disponível em <http://ri.cr2.com.br/codigo-de-conduta.html>), que se aplica a todos os conselheiros, empregados e fornecedores.

• se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema:

Os funcionários são instruídos a respeito do código de conduta da companhia no momento de sua contratação e, então, instruídos no dia a dia de suas atribuições pelos gestores responsáveis.

• as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas; e

As sanções aplicáveis em caso de violação do código de conduta são decididas pela administração, sendo passíveis medidas disciplinares tais como advertências até demissão por justa causa.

• órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

O documento foi aprovado pelo Conselho de Administração da companhia e está disponível em nosso site de relações com investidores (<http://ri.cr2.com.br/codigo-de-conduta.html>).

### **b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:**

- se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros;

A companhia não possui canal de denúncias, sendo as questões levadas pelos funcionários aos seus gestores que por sua vez levam as questões à diretoria.

- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados;

A companhia não possui canal de denúncia mas está aberta ao recebimento de denúncias tanto de empregados quanto de terceiros.

- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé; e

Não existem mecanismos de anonimato formalizados.

- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias.

Não há um órgão específico responsável pela apuração de denúncias, ficando tal tarefa a cargo da diretoria e conselho.

### **c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas; e**

Sim, durante os processos de Due Dilligence

### **d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido**

A Companhia entende que sua estrutura atual, bastante enxuta, além da contratação de uma auditoria externa e o comprometimento da administração e conselho na condução dos negócios bem como as regras de aprovação e liberação/contratação sendo necessárias a aprovação de pelo menos 2 diretores ou procuradores com poderes especiais, sejam suficientes e eficazes na prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos e está estudando a atualização de seu código de conduta bem como a criação de outros mecanismos voltados especificamente para o tema.



## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas**

### **5.5 Comentários sobre alterações significativas e expectativas**

A Companhia entende que os mecanismos utilizados atualmente são adequados, eficazes e suficientes para a mitigação do risco incorrido pela Companhia, dentro do que se é possível mitigar e da estrutura de custos considerada razoável para tal.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

### **5.6 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item “5” além das descritas acima.

**6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	10/01/2006
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Sociedade por ações
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	16/04/2007

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

### 6.3 Histórico da Companhia

A Companhia foi constituída em 10 de janeiro de 2006. Anteriormente à nossa constituição, nossos administradores já atuavam há mais de 10 anos no mercado imobiliário brasileiro, o que lhes conferiu vasta experiência no setor.

Em 04 de setembro de 1998, nossos administradores constituíram a CR2 Administradora de Recursos Ltda. (“CR2 Administradora”), empresa que atuava, dentre outras coisas, realizando consultoria e análise de projetos imobiliários às SPEs responsáveis pelo desenvolvimento dos mesmos. Em 26 de julho de 1999, os nossos administradores constituíram a CR2 DTVM S/A, posteriormente transformada em Banco CR2 S/A (“Banco CR2”), que foi o responsável pela constituição e administração de Fundos de Investimento Imobiliários (“FIIs”) encarregados do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No final de 2005, nossa equipe de administração constituiu e começou a gerir o CR2 Realty FIP, um fundo de investimento em participações com o propósito de investir em projetos imobiliários e com longo período de retorno de investimento. O Banco CR2 e a CR2 Administradora eram empresas sob controle comum. Como gestores desses empreendimentos, a CR2 Administradora e o Banco CR2 eram remunerados pelas SPEs e pelos FIIs por meio de uma taxa de administração e de performance.

Em 19 de maio de 2006, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado aumento do nosso capital social, com a emissão de 500.000 novas ações ordinárias atribuídas ao CR2 Realty FIP, tornando-se este o nosso acionista controlador. Em subsequentes aumentos de capital durante o ano de 2006, que totalizaram R\$ 61.500 mil, o CR2 Realty FIP subscreveu nossas ações.

Em 20 de dezembro de 2006, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a incorporação da totalidade do patrimônio líquido da CR2 Administradora. Em decorrência dessa incorporação, o nosso capital social foi aumentado, mediante a emissão de 61.515.000 ações ordinárias, atribuídas aos então sócios da CR2 Administradora, totalizando R\$ 61.856 mil. Em 13 de março de 2007, os nossos acionistas aprovaram o grupamento das ações integrantes do nosso Capital Social à razão de 4:1, o que teve efeito a partir daquela mesma data. Com o grupamento das ações, o capital social da Companhia, no valor de R\$ 61.857 mil, foi dividido e representado por 30.757.500 ações ordinárias nominativas.

Em 17 de abril de 2007, o CR2 Realty FIP, principal acionista de nossa Companhia até então, foi dissolvido e seus quotistas se tornaram acionistas diretos de nossa Companhia. Em decorrência dessa dissolução, não possuímos acionista com mais de 50% de nossas ações.

Em 13 de março de 2007, foi aprovado o aumento de nosso capital social em 15.378.750 ações ordinárias, destinadas a nossa oferta pública de ações dentro, portanto, do limite do capital autorizado, no montante de 60 milhões de ações. Tais ações foram integralmente subscritas ao preço de R\$20,00 cada, de modo que o capital social foi aumentado em R\$ 307.575 mil, passando de R\$ 61.856 mil para R\$ 369.432 mil, dividido em 46.136.250 ações ordinárias nominativas. Dessa forma, a Companhia passou a ter suas ações negociadas no segmento do Novo Mercado da BM&FBOVESPA a partir de 23 de abril de 2007.

Em 25 de fevereiro de 2011, foi aprovado um novo aumento, mediante a capitalização de crédito contra a Companhia, de titularidade da Empresa Granja Paraíso Incorporações e Participações S.A.,

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

conforme previsto na Escritura Pública de Transação Preventiva de Litígio e Outros Pactos celebrada em 24 de fevereiro de 2011. O crédito é derivado da aquisição do principal imóvel do land bank da Companhia, constituído pela Gleba R1, localizada na Estrada do Mato Grosso, bairro Campo Alegre, Município de Nova Iguaçu, descrito e caracterizado na matrícula nº 85.219 do Registro de Imóvel da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, Rio de Janeiro. Foram emitidas 2.306.812 ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 9,50 cada, totalizando um aumento de capital de R\$ 21.914 mil. Com a subscrição da totalidade das Ações, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 391.346 mil, representado por 48.443.062 ações ordinárias nominativas.

Desde então, lançamos um VGV acumulado total de R\$ 1.137.100 mil, sendo R\$ 853.000 mil de VGV CR2. Destes, R\$ 931.100 mil de VGV total foram lançados na capital e Região Metropolitana do Rio de Janeiro e, com a expansão para a Região Metropolitana de São Paulo no 1º semestre de 2008, R\$ 206.000 mil foram lançados nesta região. Adicionalmente, vale notar que, em 2007, 78% de nossos lançamentos se concentravam em unidades com preço médio de R\$ 131 a R\$ 350 mil, enquanto em 2008, 86% se estava na faixa de até R\$ 130 mil, o que demonstra nossa expansão para o segmento econômico, em especial aquele enquadrado no programa governamental Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A partir de 2015, avaliando um cenário de crise que se aprofundava a Administração da Companhia, visando manter a saúde financeira e a viabilidade do negócio optaram por suspender os lançamentos e novos investimentos em projetos, passando a focar os esforços administrativos em monetizar seus ativos, convertendo seus recebíveis em caixa e seus estoques em vendas, bem como buscando a redução dos custos e despesas e na redução do endividamento. Adotando tal estratégia a Companhia conseguiu atravessar o momento de crise sem grandes problemas, mantendo sua saúde financeira e seu patrimônio resguardados, sendo uma das únicas empresas no segmento a possuir um caixa sólido e uma dívida corporativa em processo acelerado de redução.

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de março de 2020, os acionistas votaram favoravelmente à saída voluntária da Companhia do Novo Mercado, segmento de listagem especial da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), migrando para o segmento básico de negociação, sem a necessidade de realização de Oferta Pública de Ações (“OPA”), conforme facultado pelo art. 44 do Regulamento do Novo Mercado e pelo art. 47 do Estatuto Social da Companhia (“Saída Voluntária do Novo Mercado”).

A saída voluntária do Novo Mercado e a migração para o segmento básico da B3, conforme já informado pela Companhia, tem por objetivo seguir a estratégia da administração de redução de custos e simplificação da estrutura da Companhia, tornando-a compatível com as suas atividades. Entretanto, serão mantidas as principais características presentes no regulamento do Novo Mercado, tais como (i) capital social composto apenas por ações ordinárias; (ii) a previsão de tratamento igualitário entre acionista controlador e os demais acionistas da Companhia em caso de alienação, direta ou indireta, do controle societário; e (iii) a previsão de cláusula arbitral para a resolução de eventuais conflitos.

Nos últimos meses, a companhia passou por um processo amplo de reestruturação e redefiniu seu novo planejamento estratégico. O retorno ao mercado será através da incorporação em projetos imobiliários com produtos econômicos compactos próximo a modais de transporte e imóveis espaçosos em áreas além dos centros de bairros, com foco no desenvolvimento de imóveis com versatilidade e personalização.

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

Em linha com o novo planejamento, a CR2 celebrou com a ZAEG Empreendimentos Imobiliários Ltda. contrato para a realização de 7 empreendimentos imobiliários no estado do Rio de Janeiro. Os empreendimentos localizados em Madureira, Bangu, Campo Grande, Mangaratiba e Santíssimo, totalizam potencial de VGV superior a R\$ 300 milhões (trezentos milhões de reais).

Dentre os projetos, o West Garden, lançado em 2020 e localizado em Campo Grande, está com 85% vendido e o Royal Blue, localizado em Bangu e lançado esse ano, está com boas expectativas comerciais. Nos próximos 3 anos, os novos empreendimentos serão lançados atendendo as demandas específicas de cada região.

Com essa transação, a CR2 reitera a confiança no Rio de Janeiro, segundo maior mercado imobiliário nacional e agrega novas áreas ao atual land bank.

### Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossos pontos fortes sejam:

**Modelo diferenciado de negócio com foco em incorporação imobiliária por meio de parcerias que controlamos.** Criamos e implementamos um modelo diferenciado de negócio no setor imobiliário brasileiro baseado exclusivamente em parcerias para cada empreendimento específico, controladas por nossa Companhia. Por sermos exclusivamente uma incorporadora imobiliária, controlamos nossas parcerias com incorporadoras e construtoras locais que detêm conhecimento específico necessário para a execução bem sucedida de um determinado empreendimento. Nosso modelo de negócio nos proporciona as seguintes vantagens em relação aos nossos concorrentes:

**Flexibilidade e eficiência para financiar novas oportunidades de negócios.** As parcerias que estabelecemos nos permitem desenvolver empreendimentos com profissionais altamente capacitados e que atuam em todos os segmentos do mercado imobiliário, sem a necessidade de mantermos profissionais com aptidões específicas e estrutura para tanto. Tal situação permite-nos operar com agilidade e eficiência em todos os segmentos do mercado imobiliário, desde o segmento residencial de alta renda ao econômico, bem como o segmento comercial, minimizando, em certos períodos, a nossa exposição a riscos de variações na demanda de produtos em determinados segmentos, bem como maximizando o retorno do investimento quando as variações na demanda nos são favoráveis. Acreditamos que nossos parceiros nos dão preferência em relação a outros concorrentes em razão de nossa credibilidade, experiência, prontidão e manutenção de relacionamentos de longo prazo. Adicionalmente, nossas atividades são complementares às de nossos parceiros, eliminando conflitos de interesse, o que nos assegura amplo acesso a novos empreendimentos, informações e tendências do mercado. Dessa forma, podemos avaliar melhor os custos e fixar os preços de forma mais eficiente, em consonância com nosso cronograma de vendas, bem como alterar nosso portfólio de produtos para adequá-lo à demanda dos clientes. Além disso, operamos com estrutura de baixo custo operacional. As nossas parcerias nos permitem direcionar nossos recursos financeiros para um maior número de empreendimentos imobiliários e diversificar nosso portfólio de produtos, reduzindo nosso perfil de risco e aumentando nosso potencial de lucros.

**Foco no controle de risco e busca por mercados com liquidez para maximizar a lucratividade sobre o capital empregado.** Antes de investir em um novo empreendimento, nos concentramos em verificar se a área em que o empreendimento será lançado possui demanda significativa para esse tipo de empreendimento e confirmamos se as informações sobre a formação

## 6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

do preço de venda nesta região são confiáveis e consistentes. Acreditamos que nossa rigorosa análise financeira e o controle que exercemos em cada empreendimento colocam-nos em posição privilegiada para prever o sucesso de um empreendimento e a velocidade de vendas, reduzindo o nosso risco e aumentando nossa lucratividade.

**Capacidade de reproduzir o nosso modelo em outros mercados.** Nosso sucesso tem sido associado à nossa capacidade de analisar a demanda do mercado do Grande Rio e eficientemente definir os preços de nossos empreendimentos de modo a otimizar a velocidade de vendas. Acreditamos poder implementar nosso modelo de negócio mantendo sua lucratividade em mercados nos quais haja significativa atividade imobiliária e nos quais informações consistentes e confiáveis sobre demanda e preço estejam disponíveis. Em virtude do setor imobiliário brasileiro ser fragmentado, acreditamos poder selecionar os parceiros locais que participarão de nossos empreendimentos com facilidade, independentemente do segmento ou localização geográfica.

**Administração experiente e com foco financeiro.** Nossos administradores são profissionais altamente dedicados, qualificados e experientes em vários mercados brasileiros e com 15 anos em média de experiência no setor imobiliário. A maior parte de nossos administradores iniciou suas carreiras no setor imobiliário em instituições financeiras que operam no mercado imobiliário, tendo estabelecido ampla rede de relacionamentos profissionais e de credibilidade com incorporadores, empreiteiros e demais participantes do setor. Consequentemente, nossa administração incorporou a disciplina analítica e financeira de sua experiência em instituições financeiras ao desenvolvimento de nossas atividades, adaptando e utilizando mensuração de risco e sistemas de controle sofisticados, bem como sujeitando os empreendimentos programados a rigorosos e objetivos testes de avaliação financeira. Implementamos rigorosos procedimentos de controle de risco, tendo como modelo os padrões de análise de risco de instituições financeiras.

## **6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação**

### **6.5 Pedidos de Falência, ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Companhia**

Até a presente data, não foi protocolado nenhum pedido requerendo a nossa falência e/ou nossa recuperação judicial ou extrajudicial.



## **6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico**

### **6.6 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item “6”.

## 7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas

### 7.1 Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas

Acreditamos ser uma reconhecida incorporadora imobiliária que atua na Capital e Região Metropolitana do Rio de Janeiro e Região Metropolitana de São Paulo. Criamos e implementamos um modelo diferenciado de negócio, que tem como foco a incorporação imobiliária, baseando-se em parcerias para cada empreendimento que desenvolvemos e que são gerenciadas e controladas por nossa Companhia. Diferentemente de muitas das construtoras e incorporadoras tradicionais do Brasil, focamos na atividade de incorporação imobiliária, formando parcerias para cada um de nossos projetos, especialmente com construtoras e empreiteiras locais, buscando aproveitar sua expertise específica, conjuntamente com a nossa, na execução dos projetos.

Por meio do controle de nossas parcerias, somos capazes de administrar ativamente o nosso nível de risco e liquidez, determinando quando e, até mesmo, se deverá ocorrer uma incorporação imobiliária, a velocidade de execução de tal empreendimento e sua estrutura de custo e preço, otimizando, assim, a velocidade de vendas e o retorno para aquele dado nível de risco.

Acreditamos que nosso modelo de negócios baseado em parcerias, das quais detemos o controle, especialmente em um mercado imobiliário altamente fragmentado como o brasileiro, promove múltiplas oportunidades de novas incorporações, que nos permitem operar com eficiência em vários segmentos do mercado – do segmento residencial de alta renda ao segmento residencial econômico, empreendimentos comerciais e shopping centers, variando de acordo com as condições do mercado. Acreditamos que o enfoque financeiro que temos em nossa atividade de incorporação imobiliária, associado à diversificação de nosso portfólio de produtos, permite-nos administrar o perfil de risco de nosso negócio de modo adequado a nossos objetivos de rentabilidade.

Ao formar parcerias para o desenvolvimento de nossos empreendimentos de incorporação imobiliária, acreditamos nos beneficiar de certas vantagens em comparação às construtoras tradicionais, dentre as quais destacamos:

- Nos beneficiamos do conhecimento específico de nossos parceiros em relação a diferentes produtos e segmentos do mercado imobiliário, e possuímos flexibilidade na escolha dos melhores e mais experientes parceiros para um determinado empreendimento;
- Somos capazes de estabelecer inúmeras parcerias simultaneamente, o que amplia nossa gama de oportunidades e diversifica nosso portfólio de produtos, diluindo nossa exposição a riscos;
- Nosso reduzido quadro de funcionários resulta em uma estrutura operacional de baixo custo fixo e maior flexibilidade, permitindo-nos aproveitar de modo eficaz as oportunidades do mercado nos diferentes segmentos, bem como desacelerar ou até mesmo suspender a execução de um determinado empreendimento caso as condições do mercado se tornem desfavoráveis. A terceirização das atividades de construção, marketing e comercialização de nossos empreendimentos imobiliários nos permite controlar custos, mantendo a qualidade de nossos empreendimentos; e
- Nossos interesses não são conflitantes com os interesses de nossos parceiros porque nossa estrutura é focada no desenvolvimento e gestão de projetos imobiliários. Estamos em constante contato com diversos participantes do fragmentado mercado imobiliário brasileiro, o que resulta em uma plataforma ampla de geração de negócios e nos proporciona um acesso abrangente às

## **7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas**

informações e tendências do mercado, permitindo-nos avaliar de forma eficiente os custos e determinar os preços, assim como analisar as possibilidades de êxito de um novo empreendimento.

Equacionamos os parâmetros de risco e liquidez no início de qualquer novo empreendimento imobiliário. Focamos os lançamentos de empreendimentos imobiliários em mercados em que a atividade imobiliária seja significativa e que conseqüentemente ofereçam informações consistentes e confiáveis sobre demanda e preço de um determinado produto, em segmentos específicos de mercado. Tais informações nos permitem estabelecer preços que resultem em vendas de acordo com o nosso planejamento, reduzindo, dessa forma, o nosso estoque e permitindo um melhor controle do nosso perfil de risco. Por controlarmos nossas parcerias e, conseqüentemente, os empreendimentos, estabelecemos e alteramos as datas de lançamento, bem como os cronogramas de desenvolvimento de cada empreendimento, a partir da análise das condições de mercado, o que minimiza nosso risco e otimiza o uso de nossos recursos de capital para novos empreendimentos.

Além de atuarmos no segmento residencial, analisamos constantemente oportunidades de empreendimentos comerciais e de desenvolvimento de shopping centers. Acreditamos poder utilizar nossa flexibilidade operacional e nossos relacionamentos com parceiros locais para suprir uma demanda não atendida de empreendimentos comerciais, como condomínios de escritórios profissionais e de shopping centers, nas mesmas áreas em que exista demanda no segmento residencial econômico.

## **7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista**

### **7.1a Informações de Sociedades de Economia Mista**

A Companhia não é uma Sociedade de Economia Mista.

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

7.2 Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações:

### a. produtos e serviços comercializados

A Companhia adquire imóveis, de qualquer natureza, para incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda das unidades, realizadas através de terceiros contratados para tais fins.

### b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

(R\$ mil) Segmento	Exercício social encerrado em 31 de dezembro					
	2020		2019		2018	
	Receita líquida	% do total	Receita líquida	% do total	Receita líquida	% do total
Incorporação Imobiliária	2.027	100%	33.763	100%	5.281	100%

### c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

(R\$ mil) Segmento	Exercício social encerrado em 31 de dezembro					
	2020		2019		2018	
	Lucro/prejuízo	% do total	Lucro/prejuízo	% do total	Lucro/prejuízo	% do total
Incorporação Imobiliária	(15.439)	100%	(9.341)	100%	(15.705)	100%

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

**7.3 Em relação aos produtos e serviços que correspondem aos segmentos operacionais divulgados no item "7.2", descrever:**

### **a. características do processo de produção**

Desenvolvemos nossos negócios por meio de parcerias com incorporadores e construtores através de SPEs. Mantemos uma postura ativa no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários e focamos nas seguintes atividades de maior valor agregado: (i) aquisição de terrenos, (ii) desenvolvimento de projeto, (iii) estratégia de marketing e de publicidade, (iv) lançamento; (v) contratação e acompanhamento da construção; e (vi) administração de recebíveis.

Acreditamos que esse modelo de gestão nos permite manter o foco em nossa atividade de incorporação imobiliária e, conseqüentemente, no controle dos prazos de lançamentos, dos custos orçados de marketing e de construção, das margens operacionais e da exposição de caixa, de forma a gerar o máximo de valor para nossos acionistas e otimizar a utilização do capital com foco em controle de risco. Vale ressaltar que, no momento da compra do terreno, nós e nossos parceiros elaboramos e aprovamos, em conjunto com a construtora e, conforme o caso, com a assessoria de uma empresa gerenciadora de obras, um cronograma de obra e um custo máximo para a contratação da construção. Desta forma, as despesas que excederem este custo máximo não são arcadas por nós, e sim pela construtora, o que nos permite um controle maior do risco de cada empreendimento. A gerenciadora, quando contratada, acompanha e fiscaliza a execução do cronograma físico-financeiro pela construtora. Em outros casos, funcionários da Companhia com formação e experiência no ramo realizam esse acompanhamento.

### **Aquisição de Terrenos**

Neste estágio, prospectamos juntamente com nossos parceiros novos negócios, a partir de nossos contatos profissionais em cada um dos mercados em que atuamos, e analisamos a possibilidade da execução de cada projeto, bem como sua viabilidade financeira. Nesse sentido, preparamos um estudo de viabilidade para nos auxiliar na determinação da atratividade de cada terreno. Consideramos vários fatores, tais como localização do lote do terreno, preço e forma de pagamento, destino e uso, as características das unidades a serem construídas, a velocidade das vendas (percentagem esperada de vendas no lançamento, durante a construção e após a sua conclusão), potenciais margens de lucros do projeto, a necessidade estimada de recursos para o projeto e a taxa de retorno. Neste momento, rodamos o nosso modelo de controle de risco para verificar o impacto que o projeto em estudo causara em nosso portfólio. Analisamos o risco de perda máxima em situações limite (stress test) e adicionamos ao portfólio. Analisamos, também, o impacto na curva de exposição de caixa do portfólio. Após decidirmos quais terrenos serão adquiridos, procuramos assegurar a sua adição ao nosso estoque de projetos. Os terrenos, além de adquiridos mediante a transferência de recursos, a vista ou a prazo, são muitas vezes adquiridos por meio de permuta física ou financeira. Pela primeira, o proprietário do terreno é pago mediante a transferência de uma quantidade pré-determinada de unidades após a construção; pela segunda, mediante um percentual sobre o fluxo de receitas das vendas das unidades.

### **Desenvolvimento de Projeto**

Temos uma participação ativa na elaboração do projeto até o início de sua construção e, mesmo durante essa fase, podemos intervir na execução da obra. Nenhuma alteração é realizada no projeto sem a nossa autorização. Adicionalmente, determinamos as características básicas do projeto e

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

forneçamos essas informações aos arquitetos e paisagistas escolhidos para preparar o projeto. Essas informações incluem especificações quanto a quantidade e ao tamanho dos dormitórios de cada unidade, uma descrição dos clientes alvo e recomendações quanto ao projeto de paisagismo.

Em geral, a obtenção das licenças relacionadas a determinado projeto é de responsabilidade de nossos parceiros, sendo que fiscalizamos se o ritmo de obtenção das licenças está de acordo com o cronograma de nossos projetos. Somos responsáveis pelos aspectos legais envolvidos na aquisição de terrenos e na criação da SPE.

### **b. características do processo de distribuição**

#### **Estratégias de Marketing e de Publicidade**

Contratamos agências de publicidade e participamos da definição da estratégia de marketing a ser adotada para cada projeto. A campanha publicitária para cada empreendimento é feita mediante a utilização de diversas formas de mídias, como, por exemplo, jornais, internet, rádio, televisão, revistas e distribuição de panfletos. Nós e nossos parceiros participamos ativamente dessa fase, sendo as principais decisões tomadas por nós, como, por exemplo, o quanto gastar, em quais mídias investir, a arte final dos apartamentos decorados, em quais localidades os stands de vendas deverão ser montados e qual será o meio utilizado para abordar o público.

#### **Lançamento**

O sucesso do lançamento do projeto é um indicativo da viabilidade do projeto. Nesse sentido, temos flexibilidade para promover mudanças relacionadas a especificações do empreendimento com o intuito de aumentar a velocidade de vendas.

Para o início da incorporação, é costume no Brasil incluir no memorial de incorporação e nos contratos de alienação de unidades a condição de uma percentagem mínima de vendas de unidades no empreendimento. Caso este percentual não seja atingido, o projeto pode ser interrompido e o incorporador deverá devolver o valor pago pelo adquirente, acrescido do montante equivalente ao rendimento da caderneta de poupança para pessoa física do período. Isto é permitido pela legislação brasileira e pode ocorrer em até 180 dias.

Atualizamos periodicamente nosso sistema de controle de risco para: (i) verificar a velocidade com que o risco do portfólio se altera na medida em que cada unidade é vendida; (ii) verificar se a velocidade de vendas confere com nossas expectativas; e (iii) atualizar a curva de exposição de caixa do portfólio. Este acompanhamento do risco do portfólio é importante para nos auxiliar na tomada de decisões em relação a estratégia de marketing de cada empreendimento individual e do mix de marketing do portfólio.

#### **Comercialização e Vendas**

O recebimento pelas vendas efetuadas ocorre de acordo com o plano de pagamento disponibilizado por nós e escolhido por nossos clientes, e variam significativamente de acordo com o segmento de renda e estrutura de financiamento do projeto.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

No caso dos empreendimentos de média e alta renda, os cronogramas de pagamento geralmente preveem que, pelo menos, 20% do preço de venda da unidade seja pago até a entrega das unidades, havendo a possibilidade de financiar o saldo remanescente no pós-chaves a IGP-M + 12% ao ano. Na entrega das chaves, em geral, alguns adquirentes optam por quitar seus saldos devedores. A Companhia, então, inicia o processo de transferência das demais unidades aos bancos, recebendo todo o saldo devedor destas conforme os repasses são realizados.

Já nos empreendimentos do segmento econômico, as vendas são estruturadas, em sua maioria, em cronogramas de pagamento de 10% do preço da unidade até a entrega das chaves, não havendo, via de regra, a possibilidade de financiamento no pós-chaves. Isto porque buscamos repassar os recebíveis no momento da venda ou durante a obra, na modalidade de financiamento crédito associativo da Caixa Econômica Federal.

Geralmente uma pequena parcela das unidades não está vendida no momento da conclusão da obra. Esse período é marcado por esforços de venda concentrados com o objetivo de vender as unidades ainda remanescentes.

Efetuamos as nossas vendas por meio de corretores independentes contratados por empreendimento e por prazo determinado. Não há qualquer contrato de exclusividade com quaisquer empresas de corretagem que prestam serviços a nós, bem como não dependemos de nenhuma empresa em específico para a comercialização de nossos empreendimentos imobiliários.

### **Contratação e Acompanhamento da Construção**

Após a conclusão do estágio de lançamento, a construção é iniciada. Esse estágio do projeto corresponde a maior parcela dos custos de uma incorporação imobiliária.

Elaboramos, em conjunto com a construtora, um cronograma físico-financeiro da obra, do qual consta um orçamento dividido em "Custo Raso" (orçamento da construção), "Custo Alvo" ("Custo Raso" acrescido da taxa de administração) e "Custo Máximo" para a obra.

A construtora é remunerada com taxa de administração sobre o "Custo Raso". Caso os gastos de obra excedam o "Custo Alvo", deixamos de pagar a taxa de administração sobre o excedente, arcando somente com as despesas de obra. Caso os gastos de obra excedam o "Custo Máximo", deixamos de arcar com qualquer despesa de construção, assumindo o construtor, a responsabilidade por tais atos. Por outro lado, caso haja economia na obra, premiamos a construtora com um percentual sobre a diferença apurada entre o "Custo Alvo" e o custo efetivamente apurado na obra, incentivando, assim, a eficiência da construtora no cumprimento do orçamento da obra. Todas essas medidas contribuem para o gerenciamento adequado do risco do projeto.

Por meio de nossas SPEs, contratamos uma empresa gerenciadora de obras ou utilizamos funcionários qualificados para analisar e aprovar a adequação do cronograma físico de projetos ao cronograma financeiro, assim como acompanhar o respectivo empreendimento no tocante ao cumprimento do memorial descritivo, projeto, qualidade do material e mão-de-obra empregados, bem como aprovar a prestação de contas mensal da construtora contratada.

Após a conclusão da obra, e uma vez que o habite-se tenha sido concedido pelo órgão competente, iniciamos a entrega das unidades.



## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### Administração de Recebíveis

Após o lançamento, iniciamos a administração de recebíveis, que consiste no controle e cobrança de recebimentos. No caso dos empreendimentos de média renda, mantemos os recebíveis em carteira até o momento da entrega das chaves, quando (i) alienamos os recebíveis, seja através de repasse a bancos, cessão ou securitização de recebíveis, procedimento este que sempre priorizamos em nossos empreendimentos, ou (ii) mantemos os recebíveis em carteira própria. No caso de empreendimentos voltados para o setor econômico, buscamos repassar os recebíveis para a Caixa Econômica Federal (CEF) no momento da venda ou durante a obra, na modalidade de financiamento credito associativo, o que reduz significativamente o volume de trabalho referente a administração de recebíveis.

### c. características dos mercados de atuação, em especial:

#### i. participação em cada um dos mercados

Nossa atividade principal compreende a incorporação para vendas nos segmentos residencial e comercial, bem como o desenvolvimento de shopping centers.

A participação da Companhia no setor de atuação pode ser obtida por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Lançamos um VGV total acumulado de R\$ 1.137.500 mil, sendo R\$ 931.500 mil na capital e região metropolitana do Rio de Janeiro e R\$ 206.000 mil na região metropolitana de São Paulo. Quanto aos segmentos de renda, lançamos R\$ 640.500 mil em empreendimentos no setor econômico e R\$ 497.000 mil em empreendimentos de média renda.

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

### **ii. condições de competição nos mercados**

O mercado imobiliário brasileiro é marcado por grande competição. Trata-se, sobretudo, de mercado extremamente pulverizado, sendo que nenhum participante detém, individualmente, participação expressiva do mercado nacional. De forma geral, a concorrência é mais intensa na região do Grande Rio e na região metropolitana de São Paulo. Os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem: localização, preço, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento das unidades, qualidade dos materiais utilizados na obra, serviços e itens de lazer oferecidos, reputação da construtora e da incorporadora e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

### **d. eventual sazonalidade**

O mercado imobiliário em geral costuma desacelerar durante alguns meses do ano (janeiro, fevereiro e julho) em função de férias e festas de fim de ano, que acabam influenciando em decisões de compra de imóveis.

### **e. principais insumos e matérias primas:**

No curso normal de nossas atividades de incorporação imobiliária não dependemos de insumos ou de determinados fornecedores.

### **i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável**

Não dependemos de determinados fornecedores. Nosso modelo de negócios é de incorporador puro, sem construtora própria, e buscando terrenos sem fornecedor exclusivo.

### **ii. eventual dependência de poucos fornecedores**

Não dependemos de determinados fornecedores. Nosso modelo de negócios é de incorporador puro, sem construtora própria, e buscando terrenos sem fornecedor exclusivo.

### **iii. eventual volatilidade em seus preços**

Para mitigar o risco de oscilação dos custos de construção, os quais são indexados ao INCC (Índice Nacional de Construção Civil), corrigimos os recebíveis de clientes, durante as obras, pelo mesmo índice, conforme item 5.2 deste Formulário.

## 7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes

### 7.4 Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia

Atualmente a Companhia não possui nenhum cliente que seja responsável por mais de 10% da receita líquida total.

A Companhia assinou em 20 de dezembro de 2019, uma a promessa de venda para a alienação da totalidade das cotas da CR2 Cabuçú pertencentes a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, a ser realizada até 19/12/2020. Entretanto, em julho de 2020, as Partes foram surpreendidas com a notícia da existência de uma linha de transmissão de energia elétrica, cujo projeto prevê a constituição de uma área de servidão de passagem atingindo parte do terreno de propriedade da CR2 Cabuçú. Após estudar os impactos decorrentes da passagem dessa linha de transmissão pelos imóveis, a Promissária Compradora das quotas da CR2 Cabuçú, manifestou sua intenção de prosseguir com negócio, e para isso foi acordado um desconto no preço de venda e um prazo adicional para a conclusão do negócio, até junho de 2021. Então, em novembro de 2020, a CR2 Cabuçú assinou um Instrumento particular de promessa de instituição de servidão administrativa e outras avenças, onde foram definidas a instituição de uma área de servidão no referido terreno e a indenização correspondente a ser paga a título de compensação, no valor de R\$ 2.000 (dois milhões de reais), em três parcelas mensais, de novembro de 2020 a janeiro de 2021. Pelas cotas da CR2 Cabuçú, a Promitente Compradora pagará a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, além do sinal no valor de R\$ 490 pago em novembro de 2019, o montante de R\$ 1.933 até junho de 2021, corrigido pelo CDI de novembro de 2020 até a data do pagamento

No primeiro trimestre de 2019 a Companhia finalizou a venda do terreno Parque das Águas, gerando um recebível de mais de 30 milhões de reais a serem recebidos de forma parcelada ao longo de 5 anos.

Ao final do ano de 2019 foi finalizado um acordo para o adiantamento dos recebíveis junto à uma instituição financeira, sendo o valor recebido na transação responsável pela maior parte das receitas líquidas no período.

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

### 7.5. Descrição dos efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia, comentando especificamente

#### a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

Nossa atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários demanda a obtenção de uma série de autorizações governamentais para o seu exercício, dentre as quais, aprovações junto a prefeituras locais e órgãos ambientais municipais ou estaduais para: aprovação prévia de projetos de empreendimentos, autorizações para o início das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se), licenças ambientais (licença prévia, de instalação e de operação), além de autorizações para terraplanagem, destinação final de resíduos, supressão de vegetação, etc.

Ressaltamos que não há garantia de que obteremos tais licenças como um todo ou no tempo esperado, mas o histórico da Companhia demonstra que sempre obtivemos todas as certidões, licenças e autorizações governamentais necessárias.

#### b. política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

Ao adquirir terrenos onde pretende desenvolver seus empreendimentos imobiliários, com decorrência da necessidade de atendimento da legislação ambiental, a Companhia considera todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de mananciais, árvores, vegetação e a localização destes terrenos em áreas contaminadas ou de preservação permanente. Dessa forma, antes da decisão de adquirir um imóvel, todos os aspectos relevantes são analisados.

Além disso, conforme mencionado na alínea “a” do item 7.5, precisamos de algumas autorizações junto aos órgãos ambientais, tais como secretarias de meio ambiente e o INEA, bem como a adoção de procedimentos previstos em nossa legislação, tais como replantio de árvores.

A Companhia não tem custos expressivos para a obtenção das autorizações ambientais para o exercício de seus negócios junto à administração pública competente. Ainda, a Companhia não adere a padrões internacionais de proteção ambiental.

#### c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

A marca “CR2” é atualmente registrada junto ao INPI em favor de CR2 Serviços Financeiros Ltda., tendo a Companhia direito ao uso da mesma, através de Acordo de Coexistência de Marcas firmado. Adicionalmente, a Companhia pleiteia o registro da marca “CR2” em outras classes, além do registro das marcas “Iguaçu Nova”, “Cidade Paradiso Nova Iguaçu” e “Dacasa Consultoria Imobiliária”, marca esta que pertence a empresa controlada Dacasa Empreendimentos Ltda., encerrada em 28 de junho de 2013.

Além disso, a Companhia é titular de três nomes de domínio, sendo o mais relevante www.cr2.com.br. Caso os pedidos acima mencionados não sejam concedidos, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas, o que não consideramos que deve causar impacto relevante em nossas atividades. Isto é, eventuais indeferimentos de marcas não ocasionarão efeitos adversos em nossas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia.

A regulamentação aplicável ao setor imobiliário obriga a Companhia a obter diversas licenças relativas a todo e qualquer novo empreendimento que venha a realizar, o que faz com que as atividades da Companhia sejam integralmente dependentes da obtenção de tais licenças. Na data

## **7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal**

deste Formulário, a Companhia já possuía todas as licenças e autorizações necessárias para a realização de todos os empreendimentos em comercialização até a referida data.

## **7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior**

### **7.6 Em relação aos países dos quais a Companhia obtém receitas relevantes**

A Companhia não obtém receitas relevantes em outros países que não o Brasil e as atividades estão restritas ao território brasileiro. Portanto, a integralidade da receita informada no item 7.2 é proveniente de clientes nacionais.

## **7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira**

### **7.7 Regulação dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes**

A Companhia não exerce atividades fora do território brasileiro.

## **7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais**

### **7.8 Políticas socioambientais**

A Companhia não possui políticas socioambientais, bem como não há em sua rotina a publicação de relatório de sustentabilidade ou documento similar.

Os relatórios não são publicados pois constituiriam um custo relevante para a Companhia dentro de seu momento atual em que, com a suspensão das atividades de incorporação, se limitam aos impactos mínimos, decorrentes do funcionamento administrativo da Companhia, e obras pontuais de manutenção e correção de vícios de construção e outros problemas cobertos pelas garantias dos imóveis e em função de decisões judiciais.



## **7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades**

### **7.9 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item 7, além das divulgadas acima.

## **8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante**

### **8.1 Identificação de aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia**

Não houve aquisições ou alienações de qualquer ativo relevante, não enquadrado como operação normal nos negócios da Companhia, nos exercícios de 2018, 2019 e 2020.

## **8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios**

### **8.2 Indicação das alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia**

Nos exercícios de 2018, 2019 e 2020, a Companhia manteve a posição de não realizar novos lançamentos imobiliários, na expectativa de um cenário econômico mais favorável para incorporação imobiliária, priorizando a monetização dos ativos e otimização dos custos, focando na geração de caixa, na manutenção da dívida corporativa zerada e na redução do G&A e simplificação dos processos.

## **8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes**

### **8.3 Identificação de contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais**

Não houve celebração de contratos relevantes não relacionados diretamente com as atividades operacionais da Companhia e de suas controladas, nos exercícios de 2018, 2019 e 2020.

## **8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.**

### **8.4 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item 8.

## **9. Ativos relevantes / 9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante**

### **9.1 Outros bens relevantes do ativo não circulante**

Não há quaisquer outros bens do ativo não circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia, além daqueles apresentados nos itens 9.1 (a), (b) e (c) abaixo.

**9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados**

<b>Descrição do bem do ativo imobilizado</b>	<b>País de localização</b>	<b>UF de localização</b>	<b>Município de localização</b>	<b>Tipo de propriedade</b>
Loja 01, situada na Rua Dr. Sérgio Arouca, nº 24, no Lote 24, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Loja 02, situada na Rua Dr. Sérgio Arouca, nº 24, no Lote 24, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Loja 03, situada na Rua Dr. Sérgio Arouca, nº 24, no Lote 24, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Loja 01, situada na Rua Dr. Albert Sabin, nº 10, no Lote 23, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Loja 02, situada na Rua Dr. Albert Sabin, nº 10, no Lote 23, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Loja 03, situada na Rua Dr. Albert Sabin, nº 10, no Lote 23, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Loja 04, situada na Rua Dr. Albert Sabin, nº 10, no Lote 23, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria
Sala 01, situada na Rua Dr. Albert Sabin, nº 10, no Lote 23, Campo Alegre	Brasil	RJ	Nova Iguaçu	Própria

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	IGUAÇU NOVA (nominativa) N <sup>o</sup> 900.930.896	21/07/2024	Até a presente data, não temos conhecimento de eventos que possam causar a perda dos direitos de propriedade intelectual da Companhia, além das hipóteses legalmente previstas. Em virtude de não haver qualquer contestação administrativa ou judicial de terceiros, não se vislumbra, nesta data, eventos que possam causar a perda de tais direitos.	A consequência da perda de tais direitos seria a necessidade de descontinuação do uso de referidas marcas, hipótese esta que não se vislumbra atualmente, considerando a informação mencionada no item acima. Para mais informações sobre as nossas marcas e a influência que elas têm em nossos negócios, vide alínea "c" do tem 7.5 deste Formulário de Referência.



**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda	09.360.080/0001-60	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2020	7,005746	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	3.515.946,04		
31/12/2019	-0,019598	0,000000	0,00					
31/12/2018	4,078440	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda	09.113.701/0001-01	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2020	-40,865739	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	-1.032.674,42		
31/12/2019	-74,578440	0,000000	0,00					
31/12/2018	-217,567100	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 12 LTDA	08.541.780/0001-99	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	90,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2020	-172,859138	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	55.360,10		
31/12/2019	58,133088	0,000000	0,00					
31/12/2018	41,494580	0,000000	0,00					

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)		
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 23 LTDA	09.215.588/0001-75	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2020</b>	-40,603347	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	7.271.704,20		
<b>31/12/2019</b>	26,814081	0,000000	0,00					
<b>31/12/2018</b>	46,160449	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 32 LTDA	13.719.798/0001-78	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2020</b>	1,786208	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	52.711,24		
<b>31/12/2019</b>	3,656150	0,000000	0,00					
<b>31/12/2018</b>	-1,111320	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 EMPREENDIMENTOS SPE - 9 LTDA	08.322.063/0001-76	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2020</b>	-90,780780	0,000000	5.247,38	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	2.612.030,71		
<b>31/12/2019</b>	9,321495	0,000000	0,00					
<b>31/12/2018</b>	2,660381	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA	09.451.431/0001-49	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	100,000000

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)		
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2020	-69,411040	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	2.200.151,49		
31/12/2019	-3,305071	0,000000	0,00					
31/12/2018	-9,415413	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								
CR2 VALQUEIRE EMPREENDIMENTOS LTDA	08.323.846/0001-74	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA	100,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2020	-60,359776	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2020	176.079,56		
31/12/2019	21,553430	0,000000	0,00					
31/12/2018	48,642857	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								

## 9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.

### 9.2 Outras Informações Relevantes

Em 21/12/2018 a Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda. incorporou a CR2 Américas Empreendimentos S.A., a CR2 Empreendimentos SPE-5 S.A. e a CR2 Investimentos S.A. (empresa ligada) conforme protocolo e justificção de incorporação.

Em 25/10/2019 foram assinados os distratos sociais da CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda. e a CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.

Em 19/11/2019 a CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda. incorporou a Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a CR2 HC Empreendimentos Ltda. conforme protocolo e justificção de incorporação.

Em 20/12/2019 foram alienadas a totalidade das cotas da CR2 Mogango Empreendimentos Ltda..

Dando continuidade ao plano da Companhia de monetizar seus ativos e otimizar sua estrutura operacional, em 17 de julho de 2020, a CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda. incorporou, mediante laudo de incorporação a valor contábil, a CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda., sendo que fica a primeira responsável por todas as obrigações e direitos da incorporada.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### 10.1 Comentários dos Diretores da Companhia sobre:

#### *a. condições financeiras e patrimoniais gerais*

A Administração entende que a Companhia possui plena capacidade de honrar todas as suas obrigações tanto de curto quanto de longo prazo conforme evidenciado no quadro de índices de liquidez abaixo.

ÍNDICE / ANO	2020	2019	2018
Liquidez Geral	8,74	10,97	9,49
Liquidez Corrente	2,89	9,43	11,09
Liquidez Seca	2,71	8,72	5,84

A dívida corporativa da Companhia foi zerada em 2015 e tem se mantido zerada ao longo dos anos, após a decisão da administração da Companhia ter suspenso novos lançamentos imobiliários, focando seus esforços na monetização de seus ativos.

Em relação aos índices de endividamento, a Companhia apresenta um grau de endividamento junto a terceiros bastante saudável. A liquidez geral, que indica se os ativos da Companhia são suficientes para suportar os passivos frente a terceiros indica que nossos ativos suportam quase nove vezes nossas obrigações com terceiros, mesmo após as reduções de capital com pagamento a acionistas no valor de R\$ 35 milhões ocorridos em 2020.

Nossa Liquidez Corrente, que indica a capacidade da Companhia de arcar com seus passivos de curto prazo, está em 2,89, mesmo após o pagamento de R\$ 35 milhões supracitado, que impactou diretamente nossos ativos circulantes pela redução do caixa, sendo ainda bastante saudável.

Por fim, nossa Liquidez Seca, que indica a capacidade da Companhia arcar com seus passivos de curto prazo, excluindo-se os estoques do ativo circulante, ou seja, considera a capacidade de pagamento utilizando-se somente os ativos mais líquidos da Companhia, está em 2,72, mostrando uma capacidade de pagamento bastante confortável, tendo esse índice também sido impactado pelos fatos citados anteriormente.

Atualmente, as dívidas de terceiros representam o equivalente a 11% do capital atribuído aos sócios. Conforme citado anteriormente, a Companhia não possui dívida corporativa, motivo pelo qual os quadros explicitando o endividamento não estão sendo apresentados.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Ao final do ano de 2020, o patrimônio líquido consolidado da Companhia totalizava R\$ 107 milhões e o individual também de R\$ 107 milhões, correspondendo a uma redução de 32% (trinta e dois por cento) quando comparado aos R\$ 158 milhões de patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2019 e 36% (trinta e seis por cento) em comparação aos R\$ 167 milhões apresentados em 31 de dezembro de 2018. Tal redução se deu principalmente em função dos pagamentos de redução de capital realizados no ano de 2020 e que totalizaram R\$ 35 milhões.

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido consolidado apresentava uma posição de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 17,5 milhões sem nenhum valor caucionado, com um caixa líquido positivo em R\$ 17,5 milhões (dívida líquida negativa).

No fim do ano de 2019, o patrimônio líquido consolidado tinha uma posição de caixa e equivalentes a caixa de R\$ 61,2 milhões, composto por caixa e equivalentes de caixa (R\$ 61,2 milhões) e valores caucionados (R\$ 0,0 milhões) e Caixa Líquido positivo em R\$ 61,2 milhões. Em 2018 o caixa era de R\$ 28,0 milhões, e dívida líquida negativa no mesmo valor.

O estoque disponível da Companhia atualmente é de R\$ 10,3 milhões, composto principalmente por unidades comerciais do empreendimento Link Office & Mall, e Land Bank de R\$ 78 milhões. Em relação ao G&A, na comparação entre 2020 e 2019 observamos redução de 2% (dois por cento), com a Companhia se aproximando da sua estrutura operacional mínima, considerando a inflação medida pelo IPCA.

Para 2021, após uma alteração relevante em seu quadro acionário e a eleição de novos membros para o Conselho de Administração e Diretoria Estatutária, a Companhia volta a buscar o desenvolvimento de projetos que gerem valor para a Companhia, seus acionistas e sociedade, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do país.

Ressaltamos que o esforço para a monetização dos ativos continua buscando a liquidação dos estoques disponíveis, atualmente concentrados no empreendimento Link Office & Mall, onde recebemos um total de 40 unidades, em dação de pagamento, após a extinção do condomínio das unidades sobre a qual possuíamos uma permuta de 40%, e a resolução dos últimos distratos das unidades com baixa probabilidade de conversão.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

A Companhia também estuda novas estratégias para seu *land bank* e a celebração de novos acordos que venham a trazer benefícios econômicos, aliados à redução da carteira de processos judiciais e encerramento de SPE's cujos propósitos já tenham sido cumpridos.

Entendemos que o fluxo de caixa continuará sendo gerado de forma positiva e suficiente para a consecução das atividades da Companhia, em consonância com os novos objetivos traçados pela Diretoria e Conselho.

### ***b. estrutura de capital***

Entendemos que a nossa atual estrutura de capital, mensurada principalmente pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido, apresenta hoje níveis confortáveis.

A tabela abaixo apresenta a evolução de nossa estrutura de capital nos períodos indicados:

(R\$ mil)	2020	2019	2018
Debêntures	0	0	0
Empréstimos de Capital de Giro	0	0	0
Empréstimos SFH	0	0	0
Caixa	17.484	61.231	28.034
Dívida Líquida (ex-SFH)	0	0	0
Dívida Líquida (incluindo SFH)	0	0	0
Patrimônio Líquido	107.203	157.676	167.018
Dívida Líquida (ex-SFH) / PL	-	-	-
Dívida Líquida (incluindo SFH) / PL	-	-	-

Não há hipóteses de resgate de ações de nossa emissão além das legalmente previstas.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Outros indicadores também apresentam uma estrutura saudável, onde os passivos se concentram principalmente no capital atribuído aos sócios, conforme quadro abaixo.

ÍNDICE / ANO	2020	2019	2018
Endividamento Geral <sup>1</sup>	0,11	0,09	0,11
Grau de Endividamento <sup>2</sup>	0,13	0,10	0,12
Composição do Endividamento <sup>3</sup>	0,66	0,48	0,38

Também podemos ver pelo índice de endividamento geral que as obrigações com terceiros equivalem a apenas 11% do total dos Ativos detidos pela Companhia, demonstrando uma estrutura conservadora e estável.

Em relação à composição do endividamento, a Companhia destaca que, apesar da alta concentração de passivos no curto prazo, que poderia representar algum risco às operações, a Companhia possui uma sólida posição de caixa e equivalentes de caixa, superando em quase três vezes a dívida de curto prazo. O aumento no índice se deu por novas provisões efetuadas pela Companhia ao fim do ano de 2020, demonstrando a preocupação da Companhia em refletir da melhor forma em seu balanço as informações contábeis de eventos que possam gerar desembolsos de caixa.

### *c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos*

No exercício social de 2020, fechamos com caixa líquido total de R\$ 17,5 milhões (R\$ 0,0 milhões de dívida bruta e R\$ 17,5 milhões de caixa), em um nível bastante confortável, mesmo após o pagamento de restituições de capital que totalizaram R\$ 35 milhões, e o Patrimônio Consolidado encerrou o ano em R\$ 107 milhões.

---

<sup>1</sup> (Passivo Circulante + Passivo não Circulante) / Ativo Total

<sup>2</sup> (Passivo Circulante + Passivo não Circulante) / Patrimônio Líquido

<sup>3</sup> Passivo Circulante / (Passivo Circulante + Passivo não Circulante)



## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

No exercício social de 2019, fechamos com caixa líquido total de R\$ 61,2 milhões (R\$ 0,0 milhões de dívida bruta e R\$ 61,2 milhões de caixa). O Patrimônio Consolidado era de R\$ 158 milhões.

No exercício social de 2018, fechamos com caixa líquido total de R\$ 28,0 milhões (R\$ 0,0 milhões de dívida bruta e R\$ 28,0 milhões de caixa). O Patrimônio Consolidado era de R\$ 167 milhões.

Nesse sentido, entendemos que o fluxo de caixa continuará sendo gerado de forma positiva e suficiente para a consecução das atividades da Companhia, em consonância com os objetivos traçados pela Diretoria e Conselho.

### ***d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas pela Companhia***

Buscamos constantemente adequar a nossa estrutura de capital a um nível de endividamento compatível com nosso patrimônio. Na modalidade de empréstimos SFH, voltados para o financiamento da construção, a dívida se mantém zerada desde 2015, bem como as linhas de Debêntures, desde 2016.

Durante o ano de 2019, conseguimos uma geração positiva de caixa, aumentando nosso caixa líquido em R\$ 34 milhões, mantendo a dívida bruta zerada. Em 2020, a Companhia efetuou o pagamento de uma restituição de capital a seus acionistas de R\$ 35 milhões, após a antecipação dos recebíveis relativos à venda do terreno do Parque das Águas, no fim do ano de 2019.

Para o ano de 2021, com a eleição de novos membros da Administração, a Companhia volta a buscar novas oportunidade de desenvolvimento de projetos, visando a geração de valor com a reestruturação da Companhia, sem deixar de buscar a monetização dos ativos, principalmente dos estoques de unidades prontas, e estratégias para o *land bank* da Companhia, mantendo o nível de risco da Companhia em patamares saudáveis.

### ***e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que a Companhia pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez***

A Companhia pode utilizar-se de financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e outras linhas de empréstimo com instituições financeiras para captação de recursos para investimento em ativos não-circulantes, bem como pode utilizar de emissões de debêntures para financiar seu capital de giro e outros investimentos.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda: (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes; (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; (iii) grau de subordinação entre as dívidas; (iv) eventuais restrições impostas ao emissor, 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

Não se aplica. A Dívida Corporativa da Companhia se encontra zerada desde o fim de 2015.

g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Não se aplica. A Companhia não possui qualquer tipo de financiamento contratado.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

### Receita líquida de vendas

A receita líquida de vendas no ano de 2020 foi de R\$ 2,0 milhões, apresentando uma queda expressiva em relação a 2019, ano em que foi concluída a venda do terreno do Parque das Águas por aproximadamente R\$ 30 milhões. No ano de 2018, a receita líquida da Companhia foi de R\$ 5,3 milhões.

### Lucro Bruto

Ao final de 2020, a Companhia apresentou um prejuízo bruto de R\$ 542 mil, refletindo não só nos resultados de um ano de muitos desafios inerentes à gestão da Companhia, mas também em função da concentração do estoque em unidades comerciais no Empreendimento Link Office & Mall, localizado na Barra da Tijuca, região que apresenta um cenário bastante desafiador para o setor imobiliário nos últimos anos.

O lucro bruto aumentou 969% (novecentos e sessenta e nove por cento) em 2019, passando de R\$ 121 mil em 2018 (representando 2,3% da receita operacional líquida) para R\$ 1.294 mil em 2019 (representando 3,8% da receita operacional líquida).

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Na comparação entre 2018 e 2017, o lucro bruto diminuiu 96% (noventa e seis por cento) em 2019, passando de R\$ 3.239 mil em 2017 (representando 28,2% da receita operacional líquida) para R\$ 121 mil em 2018 (representando 2,3% da receita operacional líquida).

### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas caíram 2% (dois por cento) em 2020, passando de R\$ 8.667 mil em 2019 para R\$ 8.476 mil em 2020.

Na comparação entre 2019 e 2018, as despesas gerais e administrativas caíram 16% (dezesseis por cento) em 2019, passando de R\$ 10.313 mil em 2018 para R\$ 8.667 mil em 2019.

### Despesas com Vendas

As despesas com vendas aumentaram 528% (quinhentos e vinte e oito por cento) na comparação entre 2020 e 2019, passando de R\$ 249 mil (representando 0,7% da receita operacional líquida) para R\$ 1.501 mil (representando 74,1% da receita operacional líquida). O aumento observado deve-se ao pagamento em 2020 da corretagem referente à venda do terreno do Parque das Águas para MRV.

Na comparação entre 2019 e 2018, as despesas com vendas diminuíram 20% (vinte por cento) em 2019, passando de R\$ 313 mil (representando 5,9% da receita operacional líquida) para R\$ 239 mil (representando 0,7% da receita operacional líquida).

### Outras Receitas/Despesas Operacionais

Em 2020, observamos uma receita operacional de R\$ 0,98 milhão, contra uma despesa operacional de R\$ 1,4 milhão em 2019, uma variação de 170% (cento e setenta por cento).

Na comparação entre 2019 e 2018, houve redução nas outras receitas/despesas operacionais de R\$ 6,1 milhões em 2019, passando de R\$ (7,5) milhões para R\$ (1,4) milhão. Em 2018, a rubrica foi fortemente impactada pelas novas provisões para perdas realizadas nos empreendimentos e em função do acordo realizado com a Dominus Engenharia, ambos ocorridos no último trimestre de 2018 e conforme detalhado nas notas explicativas das Demonstrações Financeiras Padronizadas. Importante destacar que as provisões não geraram qualquer efeito no caixa da Companhia.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Resultado Financeiro

O resultado financeiro aumentou em R\$ 3,6 milhões em 2020, passando de R\$ (2,4) milhões em 2019 para R\$ 1,2 milhão em 2020.

Na comparação entre 2019 e 2018, o resultado financeiro aumentou em R\$ 700 mil em 2019, passando de R\$ (3,1) milhões em 2018 para R\$ (2,4) milhões em 2019.

### Lucro líquido

O prejuízo líquido em 2020 foi de R\$ (15,4) milhões, um aumento de R\$ 5,5 milhões quando comparado ao prejuízo de R\$ (9,9) milhões em 2019. Ao final do ano de 2020, a Companhia reavaliou os valores dos imóveis em estoque do Link Office & Mall, reduzindo em aproximadamente R\$ 10 milhões o valor, impactando fortemente o resultado do ano.

O prejuízo líquido em 2019 foi de R\$ (9,9) milhões, uma redução de R\$ 12 milhões quando comparado ao prejuízo de R\$ (22,0) milhões em 2018.

Os principais eventos que impactaram negativamente o ano de 2018 somaram R\$ 14.7 milhões, sendo, em sua maioria, não recorrentes e sem efeito caixa, e foram:

- Novas provisões para perdas em recebíveis, principalmente nos recebíveis do Link, passando de R\$ (15.152) mil em 2017 para R\$ (24.332) em 2018 gerando um impacto de R\$ (9.180) mil.

- Despesas Financeiras de R\$ (5.469) mil decorrente do acordo firmado para o encerramento da execução relativa ao processo arbitral do Felicittá.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**Ativo Consolidado

<b>Ativo (R\$ Mil)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	17.484	61.231	28.034
Aplicações Financeiras Cauionadas	0	0	0
Swap	0	0	0
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	4.483	2.672	7.632
Contas a Receber de Terceiros	521	310	1.278
Imóveis a Comercializar	1.655	5.426	38.929
Impostos e Contribuições a Compensar	889	791	1.865
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	0
Adiantamentos	3	0	1
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	0	335
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0	0
Valores a Receber por Cessões de Créditos	0	0	0
Outros	1.428	1.458	3.993
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>26.463</b>	<b>71.888</b>	<b>82.067</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.070	13.336	12.814
Contas a receber de Terceiros	311	510	2.156
Imóveis a Comercializar	86.839	79.896	82.172
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	0	0	0
Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	0	0
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	0	0	0
Outros ativos	4.746	4.840	5.037
Investimentos	1.620	2.993	2.993
Imobilizado	20	26	41
Diferido	0	0	0
Intangível	0	0	1
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>94.606</b>	<b>101.601</b>	<b>105.214</b>
<b>Ativo Total</b>	<b>121.069</b>	<b>173.489</b>	<b>187.281</b>

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades e aplicações financeiras tiveram uma redução de 71% (setenta e um por cento) em relação ao exercício de 2019, passando de R\$ 61.231 mil em 2019 para R\$ 17.484 mil ao final do exercício de 2020. A conta foi fortemente impactada pelos pagamentos de restituição de capital a acionistas de R\$ 35 milhões ocorridos no ano.

Quando comparamos 2019 e 2018, o aumento foi de 118% (cento e dezoito por cento) em relação ao exercício de 2018, passando de R\$ 28.034 mil em 2018 para R\$ 61.231 mil ao final do exercício de 2019. A conta foi fortemente impactada pela antecipação dos recebíveis referentes à venda do terreno do Parque das Águas, de R\$ 30 milhões de reais.

### Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis

O saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis reduziu 65% (sessenta e cinco por cento) em relação ao exercício de 2019, encerrando em R\$ 5.553 mil em 2020 e em R\$ 16.008 mil em 2019.

Após a extinção do condomínio das unidades do Link Office & Mall, sobre o qual detínhamos uma permuta financeira de 40%, os valores dos recebíveis foram baixados em contrapartida ao recebimento de 40 unidades em dação de pagamento, gerando o impacto observado na conta.

Em 2019, essa redução foi de 22% (vinte e dois por cento), passando de R\$ 20.446 mil em 2018 para R\$ 16.008 mil em 2019.

### Contas a receber de Terceiros

O saldo de contas a receber de terceiros passou de R\$ 820 mil em 2019 para R\$ 832 mil em 2020, apresentando um aumento de 1% (um por cento) em 2020.

Em 2019, este saldo reduziu 76% (setenta e seis por cento), passando de R\$ 3.434 mil em 2018 para R\$ 820 mil em 2019. A alteração na linha se deu em função de uma provisão para perdas na SPE São Paulo 1, constituída para suportar a possível perda dos valores referentes à confissão de dívida para recuperação de custos, junto aos outros sócios da SPE.

### Imóveis a comercializar

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

O saldo de imóveis a comercializar sofreu um aumento de 4% (quatro por cento) em comparação ao saldo do fim de 2019, passando de R\$ 85.322 mil para R\$ 88.494 mil ao fim do exercício de 2020, dos quais R\$ 19.467 mil referentes a unidades concluídas, R\$ 78.353 mil de estoque de terrenos e uma provisão ao valor recuperável do ativo de R\$ (9.326) mil.

Em abril de 2020, a Companhia recebeu mais 18 unidades em dação de pagamento no empreendimento Link Office & Mall, após a extinção do condomínio do qual detínhamos uma permuta de 40%.

Durante o exercício, a Companhia identificou a necessidade de realizar uma provisão ao valor recuperável do ativo nas investidas CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. e CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda., o que gerou o impacto final observado na conta.

No exercício de 2019, houve uma redução de 30% (trinta por cento), passando de R\$ 121.201 mil em 2018 para R\$ 85.322 mil em 2019, sendo R\$ 5.426 mil referentes a unidades concluídas e R\$ 79.896 mil a terrenos. A redução ocorreu principalmente pela venda do terreno do Parque das Águas à MRV, ocorrida no ano de 2019.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**Passivo Consolidado

<b>Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Passivo Circulante</b>			
Debêntures	0	0	0
Empréstimos Bancários	0	0	0
Swap	0	0	0
SFH	0	0	0
Adiantamentos de clientes	488	602	4
Obrigação por Aquisição de Imóveis			
Em Caixa	0	0	0
Permuta Financeira	0	0	0
IR e Contribuição Social Diferidos	479	158	443
Provisões Tributárias	4.840	3.249	1.229
Passivos contingentes	1.676	735	688
Contas a Pagar	1.626	2.819	4.786
Cessão de Créditos Imobiliários	28	38	41
Dividendos a Pagar	0	0	205
Redução de Capital	28	25	25
Outros Passivos	0	6	0
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>9.165</b>	<b>7.626</b>	<b>7.421</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Debêntures	0	0	0
Empréstimos Bancários	0	0	0
Mútuos a Pagar	0	0	0
SFH	0	0	0
Contas a pagar - terceiros	1.044	1.044	0
IR e Contribuição Social Diferidos	115	791	743
Passivos contingentes	3.497	6.298	6.868
Cessão de Créditos Imobiliários	18	47	73
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	0	0	3
Obrigação de Construir	0	0	4.627
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>4.674</b>	<b>8.186</b>	<b>12.314</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital Social	122.649	166.991	184.244
Reservas de Capital	0	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(15.452)	(9.341)	(17.253)
Outros resultados abrangentes	27	27	27
<b>Patrimônio Líquido Controladora</b>	<b>107.224</b>	<b>157.677</b>	<b>167.018</b>
Participações Minoritárias	6	0	528
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>107.230</b>	<b>157.677</b>	<b>167.546</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>121.069</b>	<b>173.489</b>	<b>187.281</b>



**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**Financiamento à Construção

<b>Fluxo de Caixa (R\$ mil)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(13.448)	(8.569)	(21.598)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	4.264	(1.374)	17.596
Variação dos Ativos	1.962	43.060	14.968
Clientes por incorporação e venda de imóveis	(490)	4.823	5.742
Contas a receber de terceiros	302	327	2.985
Imóveis a comercializar	2.189	35.779	3.143
Outros	(39)	2.131	3.098
Variação dos Passivos	(1.490)	1.269	545
<b>Caixa Líquido Proveniente das Operações</b>	<b>(8.712)</b>	<b>34.386</b>	<b>11.511</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(1.214)	(592)	(735)
Caixa líquido das atividades de Investimentos	0	(396)	1.608
Dívida	0	0	0
CRI (Link)	(37)	(31)	(33)
Cessão de créditos imobiliários	(37)	(31)	(33)
Atividades de Financiamento com Acionistas	(35.035)	(170)	(8.521)
Participações de não controladores	0	39	(8.405)
Outros	(35.035)	(209)	(116)
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(43.784)</b>	<b>33.197</b>	<b>3.830</b>

O saldo de financiamento SFH foi liquidado em 2015.

Empréstimos Bancários

Os empréstimos bancários de capital de giro foram liquidados em 2015.

Patrimônio Líquido Consolidado

Ao fim do exercício de 2020, o patrimônio líquido sofreu uma redução de 32% (trinta e dois por cento) em relação a 2019, passando de R\$ 157.677 mil em 2019 para R\$ 107.230 em 2020, tendo sido fortemente impactado pelas restituições de capital pagas aos acionistas que totalizaram R\$ 35 milhões durante o ano.

Em 2019, essa redução foi de 6% (seis por cento), passando de R\$ 167.546 mil em 2018 para R\$ 157.677 mil no final de 2019.

Atividades Operacionais

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

O caixa líquido proveniente das operações totalizou R\$ (8.712) mil em 2020, em comparação a R\$ 33.794 mil em 2019 e a R\$ 11.511 mil em 2018. O resultado negativo apresentado em 2020 se deve principalmente às perdas por desvalorização dos ativos (impairment), que totalizaram R\$ 10,6 milhões. Já o resultado obtido em 2018 se deu em grande parte devido à antecipação dos recebíveis da venda do terreno do Parque das Águas.

### Atividades de Investimento

O Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento ficou zerado em 2020 em comparação a R\$ (396) em 2019 e R\$ 1.608 mil em 2018.

### Atividades de Financiamento

Em 2019, o Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento totalizou R\$ (35.035) mil, tendo sido impactado principalmente pelas restituições de capital a acionistas pagas no ano e que totalizaram R\$ 35 milhões. Em 2019, este montante foi de R\$ (201) mil, e em 2018 foi de R\$ (33) mil.

### Liquidez e Recursos de Capital

Conforme divulgado nos últimos anos pela Companhia, desde 2015 a administração adotou a estratégia de não efetuar mais lançamentos em face da grave crise econômica que o país atravessava, focando em monetizar seus ativos e tendo finalizado todas as obras de seus empreendimentos.

Conforme observado ano a ano, o caixa da Companhia tem se mantido historicamente num patamar acima de R\$ 15 milhões, sendo suficiente para saldar todas as dívidas com terceiros, conforme os índices de liquidez destacados acima no documento.

Por fim, uma vez que a Companhia optou por parar seus lançamentos, a busca por recursos de capital também foi paralisada.

### Capacidade de Pagamento

Administramos diligentemente a relação entre nossos ativos e passivos, e estamos em dia quanto aos prazos e taxas. Adicionalmente possuímos um caixa bastante confortável, acima dos R\$ 17 milhões, além de nossa dívida corporativa estar zerada desde 2017 e índices de liquidez indicando bastante solidez.

## **10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

### Fontes e Uso de Recursos

A Companhia tem focado seus esforços na monetização dos ativos, não tendo nenhuma informação relevante a divulgar acerca das fontes e usos de recursos, uma vez que desde 2015 paralisou seus lançamentos.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### 10.2. Comentários dos Diretores da Companhia sobre:

#### a. resultados das nossas operações, em especial:

##### *(i) descrição de quaisquer componentes importantes da nossa receita*

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, nossas receitas decorreram principalmente das atividades de incorporação imobiliária e compra e venda de imóveis e terrenos, o que inclui investimentos em empreendimentos imobiliários, residenciais e comerciais, principalmente por meio de SPE's, cujos resultados reconheceremos na proporção de nossas respectivas participações. Nosso resultado operacional proveniente das atividades de incorporação imobiliária e venda de imóveis é diretamente afetado pela performance dos projetos nos quais investimos.

Na atividade de incorporação imobiliária, a venda de nossas unidades pode ser realizada antes ou após a conclusão de sua construção. Quando uma venda ocorre após a conclusão da construção de um empreendimento, reconhecemos a receita quando o contrato de compromisso de compra e venda é assinado. Por outro lado, quando ocorre antes da conclusão da construção de um empreendimento, reconheceremos a receita ao longo do tempo necessário para a conclusão da construção, usando o critério de custos incorridos em relação ao custo total orçado.

##### *(ii) fatores que afetaram materialmente os nossos resultados operacionais*

O cenário macroeconômico brasileiro tem se mostrado extremamente desafiador nos últimos anos. Apesar da reversão do cenário recessivo de anos anteriores, o baixo crescimento da economia, nos últimos anos, afeta diretamente o setor imobiliário, justificando a estratégia adotada até 2020 da Administração de não lançar novos empreendimentos e se concentrar na monetização dos seus ativos.

Esta decisão impacta diretamente o nosso resultado apresentando prejuízo contábil ano a ano, sem gerar impactos negativos no caixa.

Por fim, as alterações ocorridas no quadro societário e na administração da Companhia visam o retorno da geração de valor com o desenvolvimento de projetos, uma vez que durante o ano de 2020 observamos uma melhora no setor imobiliário, principalmente nos projetos voltados à população de renda mais baixa, enquadrados nos programas governamentais MCMV e CVA, relacionado principalmente às mínima histórica da taxa de juros Selic.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### **b. variações das nossas receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços**

Nossas receitas ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020 foram impactadas pela variação do IGP-M, o qual figura como indexador da carteira de recebíveis de unidades entregues, acrescido de 12% (doze por cento) de juros a.a. Em 2018 e 2019, nossas receitas também estavam associadas, principalmente, ao IGP-M, uma vez que todas as unidades já estavam concluídas.

### **c. impacto da inflação, da variação de preços dos nossos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no nosso resultado operacional e financeiro**

Somos expostos aos seguintes índices: (i) INCC-DI, devido ao fato de nossa carteira de recebíveis estar atrelada a este índice durante a fase de construção, (ii) IGP-M, devido ao fato de nossa carteira de recebíveis estar atrelada a este índice no pós-chaves, e (iii) CDI, devido ao fato de parcela substancial das aplicações financeiras da Companhia estarem atrelados ao CDI.

Como a Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados ou atrelados à moeda estrangeira, as taxas de câmbio não influenciam diretamente em nossos resultados ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, sendo desnecessários cuidados e precauções não ordinários nesse sentido.

## **10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs**

**10.3. Comentários dos Diretores da Companhia acerca dos efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados:**

**a. da introdução ou alienação de segmento operacional**

A Companhia tem a flexibilidade para atuar em todos os segmentos de renda do mercado imobiliário residencial e comercial nacional. Neste sentido, possuímos uma plataforma de negócios adequada para a execução de seus planos futuros, não havendo, no presente momento, expectativa de introdução ou alienação futura de segmento operacional. Adicionalmente, a Companhia atualmente adota a estratégia de monetizar seus ativos, em vista do difícil cenário econômico, principalmente para o setor da construção civil, além da busca de novas oportunidades de investimentos.

**b. da constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, houve aquisição ou alienação de participação societária e todas elas constam nas demonstrações financeiras dos respectivos períodos.

**c. dos eventos ou operações não usuais**

Não ocorreram eventos ou operações não usuais.

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

### 10.4. Comentários dos Diretores da Companhia sobre:

#### a. mudanças significativas nas práticas contábeis

As políticas contábeis vigentes a partir de 01/01/2021 são:

Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37) - As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados.

A Companhia não possui contratos onerosos em 31 de dezembro de 2020.

Reforma da taxa de juros de referência - Fase 2 (alterações ao CPC48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16) - As alterações tratam de questões que podem afetar as demonstrações contábeis como resultado da reforma da taxa de juros de referência, incluindo os efeitos de mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição da taxa de juros de referência por uma taxa de referência alternativa. As alterações fornecem expediente prático para certos requisitos do CPC 48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16 relacionados a:

- Mudanças na base de determinação dos fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros;
- Passivos financeiros e passivos de arrendamento; e
- Contabilidade de hedge.

A Administração avaliou os reflexos destas normas e, não apurou impactos sobre as informações contábeis intermediárias da Companhia e de suas controladas.

#### b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve efeitos significativos nos exercícios sociais de 2018, 2019 e 2020.

#### c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

### Ressalvas:

Não houve ressalvas presentes no parecer do auditor nos exercícios sociais de 2018, 2019 e 2020.

### Ênfases presentes no parecer do auditor:

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 apontou ênfase sobre a política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, não havendo ressalvas uma vez que seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018.

### Os principais assuntos abordados pela auditoria foram:

- Redução ao valor recuperável dos estoques e propriedade para investimentos – o assunto recebeu destaque, pois envolve julgamentos subjetivos da Administração no uso de premissas e estimativas como o valor líquido de realização médio de imóveis similares aos da Companhia, uma vez que os testes anuais de redução ao valor recuperável dos imóveis, terrenos e propriedade para investimentos são efetuados considerando os valores líquidos de realização mediante estudos realizados internamente, em laudos realizados por peritos independentes.

As premissas e estimativas realizadas internamente, apoiadas pelos laudos elaborados por peritos independentes, foram consideradas satisfatórias pela auditoria, motivo pelo qual a Companhia acredita que as informações referentes a esse assunto reflitam da melhor forma a realidade.

- Provisão de perdas esperadas – o assunto foi considerado um ponto de atenção na auditoria pois envolve julgamentos subjetivos, que podem gerar impactos significativos na elaboração das demonstrações financeiras.

Os procedimentos e as evidências obtidas pela auditoria consideraram aceitáveis as premissas e metodologia utilizadas pela Administração na constituição da provisão para perdas esperadas e respectivas divulgações no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

Ao final do exercício, a Companhia realizou as seguintes provisões, a fim de refletir da melhor maneira sua realidade contábil e financeira: Provisão ao valor recuperável do ativo de R\$ 10.699 mil; incremento das Provisões Tributárias em R\$ 2.947 mil e ajuste das Provisões Judiciais R\$ (1.860) mil.

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018 contém parágrafo de ênfase relacionado ao fato de as demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária considerarem adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Na opinião da administração, o procedimento adotado pela Companhia quanto à utilização dessas normas está alinhado com as práticas do nosso segmento de mercado e demonstram de forma fidedigna as operações envolvidas em seus processos de negócio.

### Principais assuntos de auditoria:

- Realização dos impostos diferidos - Esse item foi considerado como um principal assunto de auditoria, tendo em vista que o processo de estimativa de realização desses tributos é complexo e envolve a utilização de diversas premissas para se estimar o montante e o correspondente ano fiscal no qual os referidos tributos diferidos serão realizados no curso normal das operações da Companhia. Essas estimativas estão apoiadas na realização de estudos efetuados por meio do modelo financeiro de fluxo de caixa projetado, preparados pela Administração, os quais incluem previsões de condições futuras de mercado e de negócios, relacionados ao ambiente de negócios em que a Companhia e suas controladas atuam, que possibilitarão a realização desses tributos diferidos nos próximos exercícios.

Na busca pelas melhores práticas de mercado e diante das incertezas quando ao reaquecimento em um curto prazo do setor de construção civil, e ainda, devido a novas exigências por parte dos auditores independentes em relação as premissas utilizadas na projeção dos fluxos de caixa esperados, a companhia optou por realizar a baixa contábil de seu crédito tributário decorrente de base negativa na apuração do imposto de renda. Ressaltamos que esse crédito não foi perdido, continua sendo um direito da companhia e está sendo controlado na parte B do Lalur. Tão logo tenhamos expectativas mais concretas na realização de lucros tributáveis, esses valores poderão ser utilizados.

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

- Redução ao valor recuperável dos estoques – A auditoria se concentrou nessa área porque a aplicação da referida prática contábil demanda julgamento e uso, pela Administração, de premissas e estimativas subjetivas, suportada pelo estudo de mercado realizados por terceiro e pelo pessoal técnico interno sobre o preço de imóveis similares na localidade. Quaisquer mudanças nas premissas e estimativas em relação aos resultados efetivos podem afetar a valorização ou desvalorização desses ativos.

A administração da companhia entende que seus estoques estão bem valorizados em relação aos custos históricos registrados na contabilidade, sendo perfeitamente recuperáveis. Para chegar a conclusões em relação a esse assunto, a administração utiliza-se de laudos técnicos elaborados por profissionais especializados que servem de base para mensuração do valor justo dos seus estoques, e somado a isso, seu know-how adquirido em anos de atuação no mercado imobiliário.

- Provisões e passivos contingentes - cíveis, trabalhistas e fiscal - A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da Companhia e de seus assessores jurídicos. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação do risco desses processos e, conseqüentemente, da sua mensuração, esses podem resultar em impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis, a auditoria considerou um assunto significativo nas demonstrações financeiras para o exercício de 2019.

A Companhia efetuou provisões em valores que considera razoáveis de acordo com suas estimativas de perda em recebíveis. De acordo com a expectativa da Companhia, foram feitas, em 31 de dezembro de 2019, reversões de provisões de R\$ 4.737 mil em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5. Comentários dos Diretores da Companhia acerca das políticas contábeis críticas adotadas explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros:

A administração da Companhia entende que os princípios contábeis críticos adotados impactam a análise e o entendimento das demonstrações financeiras, pois muitas vezes trata-se de temas que exigem julgamentos e estimativas subjetivas, e algumas vezes incertas.

Identificamos abaixo as principais práticas contábeis críticas que impactam na gestão dos negócios da Companhia:

- i. estimativa de perdas na realização de contas a receber, principalmente devido a situação econômica do país;
- ii. definição de valor de nosso Land Bank para avaliação do valor recuperável do ativo (impairment);
- iii. estimativa de prazo para conclusão de causas judiciais e determinação do valor a ser provisionado para perdas em demandas cíveis, trabalhistas e tributárias;
- iv. estimativa dos gastos com manutenção e garantia de imóveis para definir o valor provisionado;
- v. cálculo na apuração dos impostos correntes e diferidos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL), em função da adoção de três regimes tributários diferentes na Companhia e suas controladas (lucro real, presumido e RET).

## 10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs

10.6. Comentários dos Diretores da Companhia sobre os 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), tais como: (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos; (iii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços; (iv) contratos de construção não terminada; e (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos*

Não detemos ativos ou passivos, direta ou indiretamente, que não estejam evidenciados em nosso balanço patrimonial.

*(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras*

Não existem itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

## 10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados

**10.7 Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6 Os Diretores da Companhia devem comentar:**

- (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 da Companhia;*
- (b) *Natureza e o propósito da operação;*
- (c) *Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação;*

Em relação a este item 10.7, esclarecemos que não detemos ativos ou passivos, direta ou indiretamente, que não estejam evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

## 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

**10.8. Os Diretores da Companhia devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos:**

**a. investimentos, incluindo: (i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos; (ii) fontes de financiamento dos investimentos; e (iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.**

i) A Companhia, desde o IPO, lançou e entregou projetos onde a sua participação totalizou um valor geral de vendas de aproximadamente R\$ 1.137.000 mil, sendo 40% voltado para média renda e 60% para o setor econômico, e com 82% do VGV lançado no RJ e 18% em SP. Em 2021, após uma alteração relevante em seu quadro acionário e a eleição de novos membros para o Conselho de Administração e Diretoria Estatutária, a Companhia volta a buscar o desenvolvimento de projetos que gerem valor para a Companhia, seus acionistas e sociedade, contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do país.

ii) A Companhia contou, para o desenvolvimento e entrega dos projetos, com os recursos provenientes do IPO, captações já mencionadas de dívidas corporativas e linhas decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Desde o final do exercício de 2016, a Companhia não possui dívidas corporativas e/ou com terceiros, mantendo assim, uma estrutura de capital sem empréstimos e financiamentos externos.

iii) Não há desinvestimentos relevantes em andamento e não há planejamento de desinvestimentos.

**b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente nossa capacidade produtiva**

Não aplicável.

**c. novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.**

Não aplicável.

## **10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante**

**10.9. Comentários dos Diretores da Companhia sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção**

Não temos conhecimento sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o nosso desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção e deste formulário.

## 11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas

### 11.1. Identificação das projeções

#### a. Objeto da projeção

Não existem projeções vigentes para o período de 2021.

#### b. Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não se aplica.

#### c. Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Não se aplica.

#### d. Valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não se aplica.



## 11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções

### 11.2. Na hipótese de a Companhia ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores

a. Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

Não existem projeções vigentes para o período de 2021.

b. Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

Em 19 de abril de 2007, divulgamos projeção de lançamentos próprios de R\$ 637.500 mil para 2008. Posteriormente, no relatório de divulgação dos resultados do 3º trimestre de 2007, esta projeção foi alterada para R\$ 1.200.000 mil e, em 25 de setembro de 2008, alterada novamente para R\$ 500.000 mil, devido a condições desfavoráveis de mercado. Ao final do ano, tínhamos lançado efetivamente R\$ 293.300 mil, 59% do projetado. Em 25 de setembro de 2008, divulgamos projeção de lançamentos próprios de R\$ 600.000 mil para 2009. Posteriormente, no relatório de divulgação dos resultados do 1º trimestre de 2009, esta projeção foi suspensa devido a condições desfavoráveis de mercado. Em 30 de março de 2010, a Companhia publicou Fato Relevante comunicando aos acionistas a projeção de lançamentos de R\$ 400.000 mil de Volume Geral de Vendas (“VGV”) para o ano de 2010. Ao final de 2010, a Companhia lançou efetivamente o VGV total de R\$ 125.556 mil, R\$ 274.444 mil abaixo da projeção veiculada a mercado. Contudo, se ajustarmos este valor pela venda do projeto comercial Barrartes de VGV total R\$ 250.000 mil em 22 de dezembro de 2010, chega-se a R\$ 375.556 mil, R\$ 24.444 mil abaixo da projeção veiculada anteriormente. Tal projeto apresentava plenas condições de lançamento e foi vendido exclusivamente porque a relação risco retorno na oferta apresentada foi considerada mais atraente do que a alternativa de lançar o projeto.

c. Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não se aplica.

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

### 12.1 Estrutura Administrativa

#### *a. Atribuições de cada órgão e comitê*

##### **Compete ao Conselho de Administração:**

O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

- a. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e aprovar e revisar o orçamento da Companhia;
- b. eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições, observadas as disposições aplicáveis do Estatuto Social;
- c. convocar a Assembléia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- d. fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- e. manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembléia Geral Ordinária;
- f. aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento, bem como a emissão e modificação de quaisquer normas e regulamentos de organização interna da Companhia;
- g. aprovar qualquer investimento ou despesa não prevista no orçamento aprovado, de valores iguais ou superiores a 10% do patrimônio líquido da Companhia no último balancete patrimonial trimestral aprovado;
- h. deliberar, por proposta da Diretoria e exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a alienação ou a constituição de ônus reais sobre bens imóveis, móveis e intangíveis, bem como a prestação, por esta, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, de valor igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia no último balancete patrimonial trimestral aprovado;
- i. deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a celebração de contratos de empréstimos, financiamentos e outros contratos que resultem em obrigações para a Companhia, a serem celebrados pela Companhia, de valor igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia no último balancete patrimonial trimestral aprovado;
- j. autorizar, mediante proposta da Diretoria, a propositura de ações judiciais, processos administrativos e a celebração de acordos judiciais e extrajudiciais de valor igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Companhia no último balancete patrimonial trimestral aprovado;
- k. escolher e destituir auditores independentes;
- l. distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembléia Geral;
- m. deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- n. propor à deliberação da Assembléia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- o. submeter à Assembléia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

- p. deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações nos limites do capital autorizado, inclusive para a outorga de opção de compra de ações nos termos do Estatuto Social;
- q. deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real e, por delegação da Assembléia Geral, sobre a oportunidade de emissão de debêntures e bônus de subscrição, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver, bem como o prazo e condições de vencimento, amortização ou resgate;
- r. deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- s. aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- t. deliberar sobre a emissão de títulos de dívida no mercado internacional para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- u. deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) para distribuição pública, no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- v. definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para elaboração de laudo de avaliação, nos casos previstos nos artigos 39 e 40 do Estatuto Social da Companhia<sup>1</sup>;
- w. declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;
- x. dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições do Estatuto Social.

O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

### **Compete à Diretoria:**

<sup>1</sup> Estatuto Social da Companhia:

*"Artigo 39 – Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) Acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, de acordo com o artigo 41 deste Estatuto Social.*

*Artigo 40 – O(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controlador da Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas seja porque a saída da Companhia do Novo Mercado ocorra: (i) para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) em virtude de operação de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado. O preço a ser ofertado deverá corresponder, no mínimo, ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, referido no artigo 41 deste Estatuto Social.*

*Parágrafo 1º – A notícia da realização da oferta pública mencionada neste artigo 40 deverá ser comunicada à BOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado a saída ou a referida reorganização.*

*Parágrafo 2º – Não obstante o previsto neste + CAPÍTULO, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas no CAPÍTULO VII."*

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou pelo Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembléia Geral ou ao Conselho de Administração.

No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças em favor de terceiros, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social.

Compete ainda à Diretoria:

- a. cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- b. representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos no Estatuto Social e pela Assembléia Geral;
- c. deliberar sobre abertura, o encerramento e a alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia em qualquer parte do País ou do exterior;
- d. submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- e. elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;
- f. aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior;
- g. aprovar a aquisição e alienação de quotas ou ações, ou qualquer outro valor mobiliário emitidos por sociedades simples ou empresárias.
- h. definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;
- i. elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- j. propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia;
- k. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembléia Geral ou do Conselho de Administração.

### **Comitês:**

A Companhia não possui comitês em funcionamento.

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

***b. data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês***

A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

***c. mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê***

Não há mecanismos de avaliação de órgãos ou comitês.

***d. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais***

**Diretor Presidente:** Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (iii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; (iv) definir as políticas de recursos humanos da Companhia; (v) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; e (vi) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

**Diretor de Relação com Investidores:** Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

**Diretor Jurídico:** Compete ao Diretor Jurídico (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relacionadas com questões jurídicas e regulamentares da Companhia; (ii) auxiliar o Diretor Presidente em suas funções; e (iii) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

**Diretor Técnico:** Compete ao Diretor Técnico (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda ou locação; (ii) auxiliar o Diretor Presidente em suas funções; e (iii) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

**Diretor Financeiro:** Compete ao Diretor Financeiro, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional; (iii) preparar as demonstrações financeiras da Companhia; (iv) responsabilizar-se pela

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

contabilidade da Companhia para atendimento das determinações legais; (v) auxiliar o Diretor Presidente em suas funções; e (vi) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

***e. Mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do Conselho de Administração, dos comitês e da diretoria***

Não há outros mecanismos, além dos mecanismos para avaliação individual, utilizados para determinar a remuneração variável a que farão jus os membros da administração da Companhia. Para mais informações, vide item 13.1(c) deste Formulário de Referência.

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembléias

### 11.2. Na hipótese de a Companhia ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores

a. Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

Não existem projeções vigentes para o período de 2019.

b. Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

Em 19 de abril de 2007, divulgamos projeção de lançamentos próprios de R\$ 637.500 mil para 2008. Posteriormente, no relatório de divulgação dos resultados do 3º trimestre de 2007, esta projeção foi alterada para R\$ 1.200.000 mil e, em 25 de setembro de 2008, alterada novamente para R\$ 500.000 mil, devido a condições desfavoráveis de mercado. Ao final do ano, tínhamos lançado efetivamente R\$ 293.300 mil, 59% do projetado. Em 25 de setembro de 2008, divulgamos projeção de lançamentos próprios de R\$ 600.000 mil para 2009. Posteriormente, no relatório de divulgação dos resultados do 1º trimestre de 2009, esta projeção foi suspensa devido a condições desfavoráveis de mercado. Em 30 de março de 2010, a Companhia publicou Fato Relevante comunicando aos acionistas a projeção de lançamentos de R\$ 400.000 mil de Volume Geral de Vendas (“VGV”) para o ano de 2010. Ao final de 2010, a Companhia lançou efetivamente o VGV total de R\$ 125.556 mil, R\$ 274.444 mil abaixo da projeção veiculada a mercado. Contudo, se ajustarmos este valor pela venda do projeto comercial Barrartes de VGV total R\$ 250.000 mil em 22 de dezembro de 2010, chega-se a R\$ 375.556 mil, R\$ 24.444 mil abaixo da projeção veiculada anteriormente. Tal projeto apresentava plenas condições de lançamento e foi vendido exclusivamente porque a relação risco retorno na oferta apresentada foi considerada mais atraente do que a alternativa de lançar o projeto.

c. Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não se aplica.

## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

**12.3 Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:**

a. número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

Durante o ano de 2020 o Conselho de Administração se reuniu 8 vezes, 4 vezes de forma ordinária e 4 de forma extraordinária.

b. Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto se membros do Conselho de Administração

Não aplicável, visto que a Companhia não possui acordos de acionistas em vigor.

c. Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, é vedado aos nossos administradores intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da nossa Companhia, bem como em deliberações que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração, a natureza e extensão do seu interesse.

d. Se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

*i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado*

Não se aplica.

*ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros*

Não se aplica.



**12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos**

**12.4 Se existir, descrever a cláusula compromissória inserida no estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e o emissor por meio de arbitragem**

**CAPÍTULO VIII****JUÍZO ARBITRAL**

Artigo 40 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Parágrafo Único – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Árbitro de Apoio, na forma do item 5.1 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Alexandre Serra Nogueira de Paula	26/07/1976	Pertence apenas à Diretoria	27/01/2021	até a AGO de 2023	0
072.915.387-85	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	27/01/2021	Não	0%
Diretor Financeiro; Diretor Jurídico (interino)					
Alexandre Pereira Coelho	22/08/1990	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	até a AGO de 2022	1
121.735.367-45	Administrador	24 - Presidente do Conselho de Administração Independente	30/04/2021	Não	100%
Danielle Soares Arydes Gomes	26/09/1972	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	até a AGO 2022	1
019.268.757-37	Economista	25 - Vice Presidente Cons. de Administração Independente	30/04/2021	Não	100%
Felipe Alves Costa	21/07/1973	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	até a AGO de 2022	1
042.422.447-03	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/04/2021	Não	100%
Rogério Furtado Moreira	29/03/1964	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2021	até a AGO de 2022	1
769.987.207-00	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/04/2021	Não	100%

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência**

Alexandre Serra Nogueira de Paula - 072.915.387-85

Alexandre de Paula é graduado em Ciências Econômicas, com MBA em Finanças Corporativas pelo IBMEC. Suas últimas atribuições foram como CFO da Rio Mais, concessionária responsável pela construção do parque olímpico na Rio 2016; CFO da REX, braço imobiliário do grupo Mubadala e EBX; e diretor financeiro da Veotex, empresa do Grupo Andrade Gutierrez. Alexandre iniciou sua carreira no programa trainee no Banco Alfa de Investimento e participou da criação da empresa Siem Consub, spin off da Subsea7 Brasil, no cargo de gerente financeiro.

Alexandre Pereira Coelho - 121.735.367-45

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

Danielle Soares Arydes Gomes - 019.268.757-37

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

Felipe Alves Costa - 042.422.447-03

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

Rogério Furtado Moreira - 769.987.207-00

O Sr. Moreira é graduado em Engenharia de Produção pela UFRJ, tem MBA em finanças pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais ("IBMEC") e concluiu o curso OPM (Owners/Presidents Management) na Harvard Business School (Boston) em 2017 (OPM50). Foi consultor na Arthur Andersen Consulting e, no final de 1988, ingressou no Banco BBM como operador de renda variável e derivativos. Em 1993, assumiu a gerência geral de investimentos em renda variável e, em 1994, mudou-se para Nova York com a finalidade de estruturar a BBM Securities (corretora do Grupo Mariani em Nova York). Tornou-se sócio do Banco BBM em 1995 e retornou ao Brasil para constituir a empresa de Asset Management do Grupo, tendo como principal função a coordenação da gestão de todos os fundos de investimento e carteiras. Tornou-se diretor adjunto em 1997 e desligou-se do grupo BBM em 31 de dezembro de 1998. Em 1999, tornou-se sócio fundador do Banco CR2, sendo o diretor executivo responsável pelo controle operacional, controladoria e administrativo. Em 2007, após o spin off da área imobiliária do grupo, passou a exercer os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na Companhia, coordenando o seu processo de abertura de capital na Bovespa (IPO). Em 2014, assumiu a Presidência da Companhia, cumulativamente ao cargo de Diretor de Relações com Investidores e Vice Presidente do Conselho de Administração, no qual permaneceu até julho de 2015. Desde 2016, é sócio da ARM Gestão, empresa de consultoria em gestão e recuperação de empresas.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Alexandre Serra Nogueira de Paula - 072.915.387-85 N/A	
Alexandre Pereira Coelho - 121.735.367-45 N/A	
Danielle Soares Arydes Gomes - 019.268.757-37 N/A	
Felipe Alves Costa - 042.422.447-03 N/A	
Rogério Furtado Moreira - 769.987.207-00 N/A	

## **12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui comitês em funcionamento

## **12. Assembléia e administração / 12.9 - Relações familiares**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Nenhum membro da Administração da Companhia e de suas controladas possui relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a outros membros da Companhia.

## **12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

## 12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores

**12.11 Descrições das disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções**

A Companhia contrata anualmente Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (Seguro D&O), com o limite máximo de garantia para cobertura de responsabilidade civil de Administradores de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e último prêmio pago (vigência de novembro/2019 a outubro/2020) no valor de R\$ 60.325,48.

O objeto do seguro contratado é o pagamento e/ou reembolso, a título de indenização securitária, das quantias, respectivamente, devidas ou pagas a terceiros, pela Administração da Companhia e suas Controladas, quando seus membros anteciparem valores correspondentes à indenização e perdas.

A cobertura do seguro engloba, basicamente, gastos dos Administradores da Companhia e de suas Controladas com processo judicial ou arbitral iniciado em qualquer foro ou tribunal arbitral, inclusive na justiça trabalhista; inquérito ou processo criminal ou qualquer procedimento semelhante; processo administrativo (incluindo investigação ou inquérito administrativo e discussões relativas à aplicação ou imposição de multas) iniciado por uma notificação de ordem de investigação ou documento semelhante por algum órgão governamental, órgão de classe ou outra entidade que seja constituída ou tenha poderes legais para investigar os negócios da Companhia, suas Controladas ou de qualquer segurado na condição de Administrador, Diretor ou cargo assemelhado relativamente à Companhia e suas Controladas.

Destaca-se também, quanto ao seguro contratado, a cobertura contra danos ambientais, provenientes de lesão e degradação do equilíbrio ecológico decorrente de geração, transporte, descarga, emissão, dispersão, liberação, escapamento, tratamento, armazenamento, escape ou disposição efetiva, na água, no solo ou na atmosfera, de substância, matérias, ruídos ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos na legislação; ou prática de atividades não autorizadas ou não licenciadas pelos órgãos ambientais competentes.

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm****12.12 Informações sobre o código de boas práticas de governança corporativa e as práticas diferenciadas de governança corporativa adotadas em razão do mesmo**

A Companhia adota as boas práticas de governança corporativa praticadas pelo mercado em geral, com a divulgação detalhada no boletim do informe de governança corporativa – pratique ou explique, enviado anualmente à CVM.

A Companhia não possui um código de boas práticas ou práticas diferenciadas.



## 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

### 13.1 Política ou prática de remuneração do Conselho de Administração, Diretoria, Conselho Fiscal e Comitês

Inicialmente, ressaltamos que a Companhia não possui Conselho Fiscal, Diretoria Não Estatutária e Comitês, estatutários ou não, sendo, portanto, as informações desse item correspondentes apenas ao Conselho de Administração e Diretoria.

*a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado*

O objetivo de cada elemento da remuneração dos administradores é incentivar o alinhamento de interesses destes com as metas da Companhia, de forma a estimular o comprometimento dos executivos, atraindo e mantendo profissionais altamente qualificados. Ademais, por meio do pagamento de gratificação baseada nos resultados da Companhia e do Plano de Opções de Compra de Ações (“Plano”), a Companhia busca estimular a melhoria de sua gestão e a permanência de seus executivos nos postos ocupados, incentivando o comprometimento e a dedicação de seus profissionais de forma a reverter essa sinergia em favor da Companhia. Por fim, o Plano visa possibilitar à Companhia obter e manter executivos que desempenhem suas funções com alto nível de excelência e qualidade com a possibilidade destes profissionais ingressarem na sociedade mediante a subscrição de ações com preços mais atrativos que aqueles praticados pelo mercado, desde que respeitadas as condições e termos do Plano.

*b. composição da remuneração, indicando:*

**i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles**

A remuneração dos nossos Diretores é composta, conforme o caso, pelos seguintes elementos: (i) remuneração base mensal, com o objetivo de manter o equilíbrio em relação à prática do mercado em geral; (ii) gratificação baseada nos resultados da Companhia, de forma que os Diretores dividam com os acionistas os resultados auferidos, incentivando-os a buscar o sucesso mútuo, e (iii) plano de opção de compra de ações, que constitui um incentivo de longo prazo oferecido aos nossos executivos, conforme venha a ser aprovado na forma do Estatuto da Companhia e da legislação aplicável. Além da remuneração, lhes é oferecido, como benefício, um plano de saúde.

Os membros do Conselho de Administração recebem apenas uma remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções, e não fazem *jus* a outros benefícios diretos ou indiretos, tampouco possuem participação nos

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

resultados ou qualquer tipo de remuneração variável. Portanto, além da referida remuneração mensal fixa, não há outros elementos de remuneração para os membros do Conselho de Administração.

ii. **qual a proporção de cada elemento na remuneração total, em relação aos 3 últimos exercícios sociais**

Para os membros do Conselho de Administração, a remuneração base mensal constitui 100% da remuneração total percebida nos exercícios de 2018, 2019 e 2020, ao passo que, para a Diretoria, não há proporção pré-definida de cada elemento na remuneração total.

A Companhia baseia a remuneração variável de seus diretores em relação ao cumprimento de metas semestrais, com o pagamento ao fim de cada semestre, após a avaliação. Dessa forma todo o valor da remuneração variável ao longo dos anos está atrelado ao cumprimento de metas de curto prazo.

No exercício de 2020, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a 52,64% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a 42,22% e os benefícios (plano de saúde) correspondido aos 5,14% restantes, conforme quadro abaixo:

% em relação à remuneração total					
	Benefícios (Plano de Saúde)	Remuneração Base	Remuneração Variável	Plano de Opção de Compra de Ações	Total
Conselho de Administração	0%	100%	0%	0%	100%
Diretoria	5,14%	52,64%	42,22%	0,00%	100%

No exercício de 2019, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a 66,48% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a 33,52% e os benefícios (plano de saúde) correspondido aos 5,43% restantes, conforme quadro abaixo:

% em relação à remuneração total					
	Benefícios (Plano de Saúde)	Remuneração Base	Remuneração Variável	Plano de Opção de Compra de Ações	Total
Conselho de Administração	0%	100%	0%	0%	100%
Diretoria	5,43%	61,05%	33,52%	0,00%	100%

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

No exercício de 2018, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a 65,41% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a 34,59% e os benefícios (plano de saúde) correspondido aos 4,26% restantes, conforme quadro abaixo:

% em relação à remuneração total					
	Benefícios (Plano de Saúde)	Remuneração Base	Remuneração Variável	Plano de Opção de Compra de Ações	Total
Conselho de Administração	0%	100%	0%	0%	100%
Diretoria	4,26%	61,15%	34,59%	0,00%	100%

#### iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Não há metodologia específica de cálculo para a remuneração fixa dos Diretores e Conselheiros, sendo certo que a metodologia de reajuste proposta pela Administração anualmente para a remuneração base tem sido a atualização de acordo com o percentual de variação do IPCA nos 12 (doze) meses anteriores, podendo ser revista marginalmente, à critério do Conselho de Administração da Companhia. No que tange à remuneração variável, como depende do desempenho de cada um dos membros da Diretoria e da obtenção das metas definidas para as suas respectivas equipes, não há metodologia de cálculo ou reajuste definida, sendo certo que a Companhia procura mantê-la alinhada com os valores praticados no mercado.

Para informações adicionais sobre o plano de opção de compra de ações, vide item 13.4 abaixo.

#### iv. razões que justificam a composição da remuneração

O que justifica a nossa política de remuneração é o nosso foco em resultados e a intenção de reter profissionais competentes, qualificados e valiosos na administração da Companhia.

#### v. existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não aplicável.

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

### **13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

Para a determinação da remuneração base mensal de nossos administradores, utilizamos pesquisas de mercado, tendo por base valores praticados no setor em que a Companhia atua como parâmetro. Já para a determinação da Participação nos Lucros e Resultados, assim como para todos empregados da Companhia, os fatores determinantes de tal concessão são os indicadores de desempenho da Companhia (mormente o lucro líquido) e os individuais, que levam em conta critérios como iniciativa, pró-atividade, capacidade de liderança e tomada de decisões certeiras, postura profissional, relacionamento interpessoal e trabalho em equipe, além da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes.

***d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho***

Com o objetivo de atrelar a remuneração da Diretoria ao desempenho financeiro da Companhia, o montante global da gratificação a ser distribuída é calculado com base no cumprimento do orçamento aprovado anualmente para a Companhia, aliado ao resultado da avaliação individual realizada, além da obtenção dos resultados definidos para cada membro da Diretoria e suas respectivas equipes.

***e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos nossos interesses de curto, médio e longo prazo***

Os interesses de curto prazo estão alinhados na medida em que a Companhia busca manter uma remuneração mensal fixa competitiva em relação ao mercado, de modo a atrair e reter talentos que contribuam com o atingimento de seus objetivos estratégicos de curto e longo prazo.

O modelo de remuneração implementado atrela a parcela variável da remuneração dos executivos ao desempenho da Companhia. Desta forma, há grande incentivo para que tais profissionais busquem com esmero e acuidade a execução de projetos precisos e rentáveis para a Companhia.

Os interesses de médio prazo são alinhados com base na gratificação baseada nos nossos resultados, de forma que os Diretores dividam com nossos acionistas os resultados auferidos, incentivando-os a buscar o sucesso mútuo. As metas estipuladas para a Diretoria estatutária são divididas dentro do espectro de metas fáceis, possíveis e difíceis, levando-se em consideração a possibilidade de serem executadas a curtíssimo, curto ou longo prazo, sendo os valores majorados de acordo com seu nível de dificuldade de execução.

Paralelamente, os interesses de longo prazo são alinhados pela existência de um plano de opção de compra de ações, que constitui um incentivo de longo prazo oferecido aos nossos executivos.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

De acordo com essa estratégia de remuneração, há um equilíbrio entre a remuneração fixa representada pelo valor mensal, a remuneração variável de curto prazo baseada nos resultados e o componente de longo prazo (concedido por meio dos planos de opção de compra de ações). Dessa forma, o funcionário é incentivado a atingir e superar suas metas anuais, potencialmente impactando a remuneração variável, assim como a implementar ações de longo prazo que gerem valor agregado para a Companhia e que serão refletidas na valorização de suas ações no mercado.

*f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos*

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em reunião realizada em 01/08/2013, a possibilidade de implantação de um plano de rateio de despesas entre as sociedades controladas da Companhia. No exercício de 2019 e 2020 não houve remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

*g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia*

Não há qualquer remuneração ou benefício garantido aos nossos administradores vinculados à ocorrência de eventos societários.

*h. 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; (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; (iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor.*

A distribuição da verba global anual entre diretores e conselheiros é feita pelo Conselho de Administração, bem como a definição dos valores de participações nos lucros dos diretores e funcionários da Companhia.

Os programas e níveis de remuneração individual da diretoria executiva são sugeridos ao Conselho de Administração pelo Diretor Presidente, com base na filosofia de remuneração vigente. Ao fazer suas recomendações o Diretor Presidente leva em consideração os resultados da Companhia no exercício anterior, desempenho individual, pesquisas de remuneração de mercado e outros aspectos tais como riscos de retenção, habilidades e conhecimentos, experiência e potencial de cada executivo. O Diretor Presidente é assessorado pela área de recursos humanos da Companhia, e pode utilizar consultorias externas especializadas para temas técnicos.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

O Conselho de Administração é responsável por analisar e opinar nas recomendações do Diretor Presidente quanto aos diretores, e por aprovar a remuneração do Diretor Presidente. Em suas análises o Conselho de Administração leva em consideração os mesmos parâmetros usados pelo Diretor Presidente para a remuneração dos diretores executivos, ou seja, os resultados da Companhia no exercício anterior, desempenho individual, pesquisas de remuneração de mercado e outros aspectos tais como riscos de retenção, habilidades e conhecimentos, experiência e histórico do executivo na Companhia.

Ao definir as políticas de remuneração dos conselheiros, o Conselho de Administração leva em consideração as boas práticas da governança corporativa, pesquisas de remuneração de mercado e outros aspectos como habilidades, experiência e histórico dos conselheiros.

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão**

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	2,00		6,00
Nº de membros remunerados	4,00	2,00		6,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	221.717,81	1.060.800,00		1.282.517,81
Benefícios direto e indireto	0,00	80.971,52		80.971,52
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>		A remuneração variável paga à diretoria estatutária ainda será definida pelo Conselho de Administração, limitado ao limite do orçamento aprovado em assembleia geral, até R\$ 5 milhões.		
<b>Total da remuneração</b>	221.717,81	1.121.371,52		1.343.089,32

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,67	2,00		5,67
Nº de membros remunerados	3,67	2,00		5,67
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	159.404,96	975.863,84		1.135.268,80
Benefícios direto e indireto	0,00	95.347,73		95.347,73
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	782.582,43		782.582,43
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	159.404,96	1.853.794,00		2.013.198,96



Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00		8,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	217.370,40	1.173.668,04		1.391.038,44
Benefícios direto e indireto	0,00	10.480,60		10.480,60
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	43.474,08	234.733,61		278.207,69
Descrição de outras remunerações fixas	INSS pago pela Companhia	INSS pago pela Companhia		
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	644.344,92		644.344,92
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	128.868,98		128.868,98
Descrição de outras remunerações variáveis		INSS pago pela Companhia		
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>260.844,48</b>	<b>2.286.096,15</b>		<b>2.546.940,63</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	3,00		8,00
Nº de membros remunerados	5,00	3,00		8,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	217.370,40	1.293.656,00		1.511.026,40
Benefícios direto e indireto	0,00	108.255,14		108.255,14
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	43.474,08	258.731,20		302.205,28
Descrição de outras remunerações fixas	INSS pago pela Companhia	INSS pago pela Companhia		
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	731.759,50		731.759,50
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	146.351,90		146.351,90
Descrição de outras remunerações variáveis		INSS pago pela Companhia		
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>260.844,48</b>	<b>2.538.753,74</b>		<b>2.799.598,22</b>

## 13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável

### 13.3 Remuneração variável do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, nos 3 últimos exercícios sociais da Companhia e a prevista para o exercício social corrente<sup>1</sup>

Inicialmente, ressaltamos que a Companhia não possui Conselho Fiscal instalado e que os membros do nosso Conselho de Administração não recebem remuneração variável.

Com relação à Diretoria, o valor a ser efetivamente pago como remuneração variável no exercício de 2021 dependerá dos resultados da Companhia e da obtenção dos resultados definidos para as equipes subordinadas a cada membro da Diretoria. Adicionalmente, a performance individual é fator determinante na remuneração de cada executivo.

---

<sup>1</sup> Para evitar duplicidade, os valores anuais da remuneração deverão ser apurados por órgão. Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida na qualidade de membro do conselho de administração não deverá ser computada para efeito do cálculo da remuneração da diretoria e vice-versa.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável***Valores previstos para o exercício social de 2021*

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Total</b>
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus <sup>2</sup> (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração <sup>3</sup>	0	5.000 mil <sup>4</sup>	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	Até o limite do valor que vier a ser aprovado na Assembleia	Até o limite do valor que vier a ser aprovado na Assembleia
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

<sup>2</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>3</sup> Conforme explicitado acima, a remuneração variável eventualmente paga no exercício de 2021 será diretamente vinculada com o resultado do exercício social anterior, motivo pelo qual não é possível fazer uma previsão de valor, sendo certo que a Proposta da Administração da Companhia é aprovar na AGOE a ser realizada em 30 de abril de 2021 o limite anual para remuneração no valor total de R\$ 5.000.000,00 a ser paga, se for o caso, inclusive como gratificação, dependendo dos resultados da Companhia no exercício anterior, do desempenho individual de cada membro da Diretoria e da obtenção das metas setoriais definidas para as suas respectivas equipes.

<sup>4</sup> O valor máximo da remuneração variável da Diretoria será definido pelo Conselho de Administração, após a definição, pela Assembleia, do valor máximo da remuneração total da Administração da Companhia. Dessa forma, indicamos como valor máximo o valor proposto pela Administração como o limite anual para remuneração, que será objeto de deliberação na AGOE a ser realizada em 30 de abril de 2021.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável***Valores referentes ao exercício de 2020*

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Total</b>
Número total de membros	3,67	2	5,67
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus <sup>5</sup> (em R\$)	0	783 mil	783 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil <sup>6</sup>	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	5.000 mil	5.000 mil
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	783 mil	783 mil
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

<sup>5</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>6</sup> Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2019, deduzida do valor aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia como limite máximo da remuneração fixa dos Administradores.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável***Valores referentes ao exercício de 2019*

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Total</b>
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	0	3	3
Bônus <sup>7</sup> (em R\$)	0	644 mil	644 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil <sup>8</sup>	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	5.000 mil	5.000 mil
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	644 mil	644 mil
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

<sup>7</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>8</sup> Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2019, deduzida do valor aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia como limite máximo da remuneração fixa dos Administradores.

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável***Valores referentes ao exercício de 2018*

	Conselho de Administração	de Diretoria	Total
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	0	3	3
Bônus <sup>9</sup> (em R\$)		878,1 mil <sup>10</sup>	878,1 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	Até o limite do valor aprovado na Assembleia	Até o limite do valor aprovado na Assembleia
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	878,1 mil	878,1 mil
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

<sup>9</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>10</sup> Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2018, deduzida do valor aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia como limite máximo da remuneração fixa dos Administradores. Em função da necessidade de contabilização, na verba aprovada em Assembleia, do montante gasto pela Companhia com o pagamento da contribuição ao INSS sobre a remuneração dos Administradores, o valor máximo da remuneração foi ultrapassado, motivo pelo qual a Administração propôs para aprovação na AGOE realizada em 29 de abril a ratificação e a ratificação desse valor

### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

**13.4 Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:**

*Plano de Opção de Compra de Ações*

**a. termos e condições gerais**

Este plano foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de março de 2007 e é gerido pelo Conselho de Administração da Companhia. Nos termos do Plano de Opções, a Companhia pode conceder opções para a compra de suas ações aos (i) administradores; (ii) empregados; e (iii) prestadores de serviços ou para outras sociedades sob seu controle.

**b. principais objetivos do plano**

O nosso plano de opção de compra de ações foi elaborado para atrair novos profissionais qualificados e reter os nossos Diretores e determinados funcionários.

**c. forma como o plano contribui para esses objetivos**

Alinhando interesses de administradores, Companhia e acionistas por meio de benefícios aos administradores de acordo com a performance das ações da Companhia.

**d. como o plano se insere na política de remuneração do emissor**

A Companhia possui uma política de valorização do mérito individual dos empregados e executivos, com base no desempenho individual. Os planos de remuneração baseados em opção de compra de ações constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com a Companhia, privilegiando os méritos pessoais de cada um de acordo com o seu desempenho.

**e. como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo**

O Plano alinha os interesses de administradores, Companhia e acionistas por meio de benefícios aos administradores de acordo com a performance das ações da Companhia. Por meio do Plano, buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e o desempenho de curto prazo.



### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

Ademais, o Plano visa possibilitar a Companhia obter e manter os serviços de executivos de alto nível, oferecendo a tais executivos, como vantagem adicional, se tornarem acionistas, nos termos e condições previstos no Plano.

***f. número máximo de ações abrangidas***

Nos termos do Plano de Opções, o número total de ações ordinárias relativo ao qual podem ser outorgadas opções não excederá 5% do total de ações da Companhia existentes no período.

***g. número máximo de opções a serem outorgadas***

Não há número máximo de opções a serem outorgadas no âmbito do Plano de Opção, contanto que o número total de ações decorrentes de seu exercício não ultrapasse o limite indicado no item (f) acima.

O Conselho de Administração aprovou seis Programas de Aquisição de Ações, outorgando opções a Diretores e Funcionários da Companhia. A quantidade de opções outorgadas a membros da Diretoria nos exercícios de 2007, 2008, 2010 e 2013, excluindo-se aquelas canceladas ou expiradas, correspondia a 0% das ações ordinárias do nosso capital social ao final do exercício social de 2018.

O Primeiro Programa outorgou um total de 484.432 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Segundo Programa outorgou um total de 692.043 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi expirada ou cancelada até o final do exercício social de 2015. O Terceiro Programa outorgou um total de 5.000 opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Quarto Programa outorgou um total de 200.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Quinto Programa outorgou um total de 375.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Sexto Programa outorgou um total de 1.450.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais nenhuma permanecia vigente ao final do exercício social de 2019.

***h. condições de aquisição de ações***

### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

O beneficiário que desejar exercer a sua opção de compra de ações deverá comunicar à Companhia, por escrito, a sua intenção de fazê-lo e indicar a quantidade das ações que deseja adquirir, nos termos do modelo de comunicação divulgado pelo Conselho de Administração.

A Companhia informa ao Beneficiário, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da comunicação referida acima, o preço de exercício a ser pago, com base na quantidade de ações informadas pelo Beneficiário, cabendo à administração da Companhia tomar todas as providências necessárias para formalizar a aquisição das ações em questão naquele exercício.

#### ***i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício***

Caberá ao Conselho de Administração ou ao Comitê (conforme o caso) fixar o preço de exercício das opções outorgadas nos termos do Plano, respeitado o preço mínimo equivalente à cotação média das ações da Companhia da mesma espécie nos últimos 20 (vinte) pregões na B3 imediatamente anteriores à data da outorga da opção, corrigido de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir do mês imediatamente anterior à outorga da opção e até o mês anterior ao seu efetivo exercício.

Não obstante o disposto acima, o preço de exercício das opções outorgadas durante o primeiro ano de vigência do Plano foi igual ao preço fixado por ação na Oferta Pública Inicial (IPO) realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, devidamente corrigido na forma acima prevista.

O preço de exercício das opções não exercidas será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação pagos pela Companhia a partir da data da outorga.

#### ***j. critérios para fixação do prazo de exercício***

A opção poderá ser exercida pelo beneficiário após o prazo de 1 (um) ano da data de assinatura dos Contratos (prazo de carência), que são firmados em até 30 (trinta) dias contados da data de aprovação dos Programas de Opção de Compra de Ações pelo Conselho de Administração, conforme o Sexto Programa. A opção de cada Beneficiário deverá ser exercida em 2 anos, contados do decurso do período de carência de 1 (um) ano, em 2 (dois) lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 50% (cinquenta por cento) do total da opção. Cada lote poderá ser exercido total ou parcialmente. O Beneficiário terá prazo extintivo de 2 (dois) anos, contados do decurso do período de carência de 1 ano, para exercer a totalidade das opções, caso não tenha exercido cada lote anual ou o tenha exercido parcialmente.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

#### ***k. forma de liquidação***

O preço de exercício será pago pelos beneficiários nas formas e prazos determinados pelo Conselho de Administração.

O preço referente ao exercício das opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção deverá ser pago integralmente em moeda corrente nacional pelo beneficiário.

No caso das opções outorgadas nos seis Programas da Companhia, realizados em 2007, 2008, 2010 e 2013, o preço de exercício deverá ser pago à vista, no ato da subscrição.

Enquanto o preço de exercício não for pago integralmente, o produto da venda das ações adquiridas com o exercício da opção nos termos do Plano será destinado prioritariamente para quitação do débito do Beneficiário para com a Companhia.

#### ***l. restrições à transferência das ações***

O Conselho de Administração poderá impor restrições à transferência das ações adquiridas com o exercício das opções, não tendo tais restrições sido impostas nos seis programas já aprovados.

#### ***m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano***

O Conselho de Administração poderá determinar a suspensão do direito ao exercício das opções, sempre que verificadas situações que, nos termos da lei ou regulamentação em vigor, restrinjam ou impeçam a negociação de ações por parte dos Beneficiários.

Sem prejuízo de qualquer disposição em contrário prevista no Plano ou em Contrato de Opção, as opções outorgadas nos termos do Plano extinguir-se-ão automaticamente, cessando todos os seus efeitos de pleno direito, nos seguintes casos:

- (a) mediante o seu exercício integral;
- (b) após o decurso do prazo de vigência da opção;
- (c) mediante o distrato do Contrato de Opção; ou
- (d) se a Companhia for dissolvida, liquidada ou tiver sua falência decretada.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações

*n. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações*

Nas hipóteses de desligamento do Beneficiário por demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços, com ou sem justa causa, renúncia ou destituição ao cargo, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento, os direitos a ele conferidos de acordo com o Plano poderão ser extintos ou modificados, observado o disposto abaixo.

Se, a qualquer tempo durante a vigência do Plano, o Beneficiário:

- (a) desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, rescindindo o seu contrato de prestação de serviços, ou renunciando ao seu cargo de administrador: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (b) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços por justa causa ou destituição do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todos os direitos já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (c) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços sem justa causa ou destituição do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, passarão a ser automaticamente exercíveis, proporcionalmente ao tempo em que o Beneficiário se manteve vinculado à Companhia durante todo o prazo para aquisição do direito de exercício da opção, descontados os direitos eventualmente já exercidos até a data do seu desligamento, devendo neste caso o Beneficiário exercer seus direitos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;

**13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

- (d) desligar-se da Companhia por aposentadoria: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o Contrato de Opção, na data do seu desligamento, passarão a ser automaticamente exercíveis, devendo o Beneficiário exercer seus direitos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o Contrato de Opção na data do seu desligamento poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (e) desligar-se da Companhia por invalidez permanente ou falecimento: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento ou de seu falecimento, passarão a ser automaticamente exercíveis, antecipando-se o prazo de carência, podendo o Beneficiário ou os seus herdeiros e sucessores legais exercer a respectiva opção de compra de ações, desde que o façam no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do comunicado comprovando a invalidez permanente ou da data do óbito do Beneficiário, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do desligamento ou de seu falecimento, poderão ser exercidos pelo Beneficiário ou por seus herdeiros e sucessores legais, desde que o façam no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do comunicado comprovando a invalidez permanente ou da data do óbito do Beneficiário, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

## **13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações**

### **13.5 Remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e a prevista para o exercício social corrente, do Conselho de Administração e da Diretoria**

Os membros do nosso Conselho de Administração não recebem remuneração baseada em ações. Não possuímos Conselho Fiscal instalado. Além disso a Companhia, até a presente data, não possui expectativa de outorgar ações aos Diretores, como remuneração, ao longo do exercício social de 2021, razão pela qual não estamos apresentando o quadro com os valores previstos para 2021, sendo certo que tal decisão poderá ser alterada no decorrer do exercício.

No ano de 2020 todos os programas de remuneração por ações da Companhia se encontravam encerrados, motivo pelo qual não estamos apresentando o quadro com as informações referentes ao período.

Abaixo apresentamos os quadros referentes aos exercícios de 2018 e 2019, referente unicamente aos membros da Diretoria.

**13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações***Valores referentes ao exercício de 2019*

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Nº total de membros	3	3	3	3	3	3
Nº de membros remunerados	0	0	0	0	0	2
Preço médio ponderado de exercício:						
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
<b>Outorga de opções de compras de ações</b>						
Data de outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Quantidade de opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo máximo para exercício das opções	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo de restrição à transferência das ações	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Valor justo das opções na data da outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

**13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações***Valores referentes ao exercício de 2018*

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Nº total de membros	3	3	3	3	3	3
Nº de membros remunerados	0	0	0	0	0	2
Preço médio ponderado de exercício:						
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
<b>Outorga de opções de compras de ações</b>						
Data de outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Quantidade de opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo máximo para exercício das opções	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo de restrição à transferência das ações	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Valor justo das opções na data da outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a



### **13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto**

#### **13.6 Opções em aberto do Conselho de Administração e da Diretoria ao final do último exercício social**

Os membros do nosso Conselho de Administração não foram eleitos como beneficiários do nosso Plano de Opção de Compra de Ações. No que se refere à Diretoria, informamos que, ao final do último exercício social, não havia mais opções em aberto, motivo pelo qual deixa de ser apresentado o quadro correspondente.

## **13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues**

### **13.7 Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do Conselho de Administração e da Diretoria, nos 3 últimos exercícios sociais**

Os membros do nosso Conselho de Administração não foram eleitos como beneficiários do nosso Plano de Opção de Compra de Ações. Nos últimos 3 exercícios sociais, não houve o exercício de opções e/ou ações entregues relativas à remuneração baseada em ações para a nossa Diretoria, motivo pelo qual deixa de ser apresentado o quadro correspondente.

## 13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções

### 13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens “13.5” a “13.7”, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções

Atualmente a Companhia não possui Plano de Opção de Compra de Ações vigentes. Segue abaixo a metodologia utilizada no último plano de remuneração baseado em ações outorgado.

Com relação às outorgas ocorridas nos últimos exercícios sociais, foi utilizado o método binomial para cálculo do valor justo das opções na data da concessão dos Planos de Opções (para mais informações a esse respeito, vide item 13.4 “?” acima). Referido método requer a adoção de premissas, tais como: (i) o prazo de vencimento das opções; (ii) volatilidade; e (iii) preço de exercício. O ciclo de vida assumido, com relação ao Primeiro, Segundo, Terceiro e Quarto Programa de Outorga foi de 6 (seis) anos, referentes a 2 (dois) anos de carência mais 4 (quatro) anos como prazo máximo para o exercício (“expiry date”). Já com relação ao Quinto Programa, o ciclo de vida assumido foi de 5 (cinco) anos, referentes a 1 (um) ano de carência mais 4 (quatro) anos como prazo máximo para o exercício. No Sexto programa, o ciclo de vida assumido foi de 3 (três) anos, referentes a 1 (um) ano de carência mais 2 (dois) anos como prazo máximo para o exercício. A volatilidade assumida foi a do índice Ibovespa na data de outorga das opções. O preço de exercício é aquele previsto nos Planos. A contabilização dos efeitos dos Planos tem como data base a outorga de cada Programa considerando o preço das opções nesta mesma data. A amortização é calculada de forma linear ao decorrer de 72 meses da data de outorga. Adicionalmente, foi assumido que a opção é americana, portanto a taxa de juros livre de risco utilizada foi a diferença entre a taxa de juros nominal de mercado (Selic) e a taxa esperada de retorno relativa à distribuição de dividendos. No nosso caso, a resultante deste cálculo foi zero.

**13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão**

**13.9** Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores, diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão

A tabela abaixo indica o número de ações, detidas direta ou indiretamente, no Brasil ou no exterior, pelos nossos Conselheiros e Diretores, agrupados por órgão, e o percentual que o referido número representa em relação ao número total de ações emitidas pela nossa Companhia em 31 de dezembro de 2020, ou seja, em relação à totalidade do nosso capital social naquela data. Não possuímos Conselho Fiscal instalado.

<b>Órgão</b>	<b>Número de Ações</b>	<b>Percentual (%)</b>
Conselho de Administração <sup>1</sup> .....	41.474 <sup>2</sup>	1,71%
Diretoria .....	0	0,00%
<b>Total.....</b>	<b>41.474</b>	<b>1,71%</b>

<sup>1</sup> Em casos em que o membro fazia parte do Conselho de Administração e da Diretoria, as informações foram centralizadas no Conselho de Administração.

<sup>2</sup> Inclui posição do cônjuge

### **13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência**

#### **13.10 Planos de previdência em vigor conferidos aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria**

Não se aplica, pois os membros do nosso Conselho de Administração não são elegíveis aos nossos planos de previdência. Não possuímos Conselho Fiscal instalado. Não existem planos de previdência em vigor para a Diretoria.

**13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	2,00	3,00	3,00	3,67	5,00	5,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00	3,00	3,67	5,00	5,00
Valor da maior remuneração	1.014.310,37	1.020.320,90	969.170,78	52.168,90	52.168,90	52.168,90
Valor da menor remuneração	668.093,50	754.498,75	662.829,96	52.168,90	52.168,90	52.168,90
Valor médio da remuneração	841.201,94	887.409,83	846.251,25	52.168,90	52.168,90	52.168,90

**Observação**

Diretoria Estatutária	
<b>31/12/2018</b>	Em conformidade com o disposto no Ofício Circular CVM/SEP nº 03/2019, o número de membros de cada órgão indicado nos quadros deste item foi apurado de acordo com média anual do número efetivo de membros, apurado mensalmente, com duas casas decimais. Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração foram descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

Conselho de Administração	
<b>31/12/2018</b>	Em conformidade com o disposto no Ofício Circular CVM/SEP nº 03/2019, o número de membros de cada órgão indicado nos quadros deste item foi apurado de acordo com média anual do número efetivo de membros, apurado mensalmente, com duas casas decimais. Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração foram descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização**

**13.12 Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia**

Não temos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os nossos administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

No entanto, a Companhia possui uma apólice de seguro contratada para os seus administradores, o qual garante o pagamento de determinadas despesas em caso de sinistro, que prevê um valor cotado de prêmio de seguro no valor de R\$ 60 mil. Tal apólice não abrange pagamento de prêmio em caso de dolo.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.**

13.13 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Não se aplica.



**13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções**

**13.14** Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não houve pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração ou da diretoria estatutária por qualquer razão que não a função que ocupam.

**13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada**

**13.15** Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que títulos tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Nos exercícios de 2020 e de 2019, não houve despesas com remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal suportados por controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob o controle comum e de controladas da Companhia.

No exercício de 2018, as controladas da Companhia foram responsáveis pelo pagamento de 6,11% das despesas com remuneração da Diretoria da Companhia, incluindo-se tanto a remuneração fixa quanto a variável, contribuições para o INSS e os benefícios, conforme abaixo:

**Exercício Social 2018 - remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor**

<b>Entidade / Órgão</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	R\$ 155.000	-	R\$ 155.000
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

## 13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração

### 13.16 Outras Informações Relevantes

Conforme informado no item 13.1.b.iii acima, a remuneração variável dos membros da Diretoria da Companhia é calculada considerando diferentes fatores, tais como: (i) os resultados da Companhia; (ii) o desempenho de cada um dos membros da Diretoria; e (iii) da obtenção das metas definidas para suas equipes.

Desde 2015 a Companhia adotou a estratégia de não fazer o lançamento de novos empreendimentos dado o cenário de deterioração da economia, que impactou de forma sensível o setor da construção civil. Dessa forma, a Companhia voltou seu foco para a monetização dos ativos da Companhia e as metas e objetivos corporativos estipulados estiveram diretamente ligados à monetização dos ativos (venda de estoques acabados, vendas de terrenos, conversão de recebíveis em caixa) e à redução dos custos e despesas correntes da Companhia e na redução dos passivos jurídicos.

A partir de 2017 o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu um grupo de metas mais arrojado que em anos anteriores, concentrando um maior número de metas de difícil atingimento, tendo como contrapartida um aumento no valor destinado à remuneração variável destinada aos membros da diretoria.

Nesse aspecto, apesar de os resultados da Companhia serem considerados quando da fixação da remuneração variável, há também outros fatores que devem ser considerados pela Companhia e que justificaram o aumento da remuneração variável nos últimos anos.

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****14.1 Descrição dos recursos humanos da Companhia, fornecendo as seguintes informações**

- a. Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020			
Localização geográfica	Atividade	Número de empregados	Total
Rio de Janeiro - RJ	Presidência	01	7
	Financeiro, Contabilidade e RI	02	
	Jurídico e RH	02	
	TI	00	
	Tesouraria	02	
	Incorporação	00	

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019			
Localização geográfica	Atividade	Número de empregados	Total
Rio de Janeiro - RJ	Presidência	01	9
	Financeiro, Contabilidade e RI	03	
	Jurídico e RH	02	
	TI	00	
	Tesouraria	03	
	Incorporação	00	

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018			
Localização geográfica	Atividade	Número de empregados	Total
Rio de Janeiro - RJ	Presidência	01	13
	Financeiro, Contabilidade e RI	04	
	Jurídico e RH	03	
	TI	01	
	Tesouraria	03	
	Incorporação	01	

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****b. Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)**

Não tivemos em nosso quadro de funcionários, nos exercícios de 2020, 2019 e 2018 terceirizados em atividades de qualquer natureza.

**c. Índice de rotatividade**

Os nossos índices de rotatividade entre os exercícios de 2020, 2019, 2018 foram, respectivamente, de 28,57%; 35,12% e 29,31%.

2020				
MÊS	MOVIMENTAÇÃO DURANTE O MÊS			TURNOVER (%)
	TOTAL DE FUNCIONARIOS NO MÊS ANTERIOR	ADMISSAO	DEMISSAO	
JANEIRO	9	0	0	0,00
FEVEREIRO	9	0	0	0,00
MARÇO	9	0	0	0,00
ABRIL	9	0	0	0,00
MAIO	7	0	2	28,57
JUNHO	7	0	0	0,00
JULHO	7	0	0	0,00
AGOSTO	7	0	0	0,00
SETEMBRO	7	0	0	0,00
OUTUBRO	7	0	0	0,00
NOVEMBRO	7	0	0	0,00
DEZEMBRO	7	0	0	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>	<b>6</b>	<b>28,57</b>

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos**

2019				
MÊS	MOVIMENTAÇÃO DURANTE O MÊS			TURNOVER (%)
	TOTAL DE FUNCIONARIOS NO MÊS ANTERIOR	ADMISSAO	DEMISSAO	
JANEIRO	13	0	0	0,00
FEVEREIRO	13	0	0	0,00
MARÇO	13	0	0	0,00
ABRIL	13	0	0	0,00
MAIO	13	0	0	0,00
JUNHO	13	0	0	0,00
JULHO	13	0	1	7,69
AGOSTO	12	0	1	8,33
SETEMBRO	11	0	1	9,09
OUTUBRO	10	0	1	10,00
NOVEMBRO	9	0	0	0,00
DEZEMBRO	9	0	0	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35,12</b>

2018				
MÊS	MOVIMENTAÇÃO DURANTE O MÊS			TURNOVER (%)
	TOTAL DE FUNCIONARIOS NO MÊS ANTERIOR	ADMISSAO	DEMISSAO	
JANEIRO	14	1	0	3,57
FEVEREIRO	15	0	1	3,33
MARÇO	14	0	0	0,00
ABRIL	14	0	0	0,00
MAIO	14	0	0	0,00
JUNHO	14	0	0	0,00
JULHO	14	0	0	0,00
AGOSTO	14	1	1	7,14
SETEMBRO	14	0	0	0,00
OUTUBRO	14	0	0	0,00
NOVEMBRO	14	0	3	10,71
DEZEMBRO	11	0	1	4,55
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>	<b>6</b>	<b>29,31</b>

## **14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos**

### **14.2 Comentários sobre qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item “14.1” acima**

Nos últimos anos, dado o cenário econômico desfavorável, a Companhia adotou a estratégia de não lançar novos projetos, focando os esforços na monetização de seus ativos e redução dos custos fixos.

Como consequência, o quadro de funcionários foi sendo reduzido ano a ano, mas de forma menos intensa no ano de 2020, com a Companhia chegando próximo ao quadro mínimo de funcionários para a operação.

Nos anos de 2019 e 2018 a Companhia apresentou poucas mudanças no quadro de funcionários, acompanhando a redução de demandas e, portanto, a menor necessidade de pessoal para executar as funções exigidas no dia a dia da empresa.

## 14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados

### 14.3 Descrição das políticas de remuneração dos empregados da Companhia

#### a. Política de salários e remuneração variável

A política salarial da Companhia é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, suficientemente atrativa para contratar os recursos humanos necessários, sendo efetuados reajustes sempre que necessário, em conformidade com a legislação trabalhista e a data base dos dissídios coletivos inerentes à categoria dos empregados. Adicionalmente, concedemos reajustes salariais por mérito ou promoção, sempre baseados no desempenho do empregado. Desta maneira, a Companhia promove o alinhamento de interesses dos empregados com as suas metas, de forma a incentivar o comprometimento dos empregados, atrair e manter os profissionais qualificados.

#### b. Política de benefícios

A Companhia oferece os seguintes benefícios a todos os seus funcionários, independente de cargo, função e tempo de serviço: vale refeição, vale transporte (para os que utilizam), plano de saúde e seguro de vida.

#### c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores

Desde o ano de 2016 a Companhia não possui nenhum programa de aquisição de ações vigente, tendo sido todos cancelados ou expirados ao final do exercício social de 2017.



## **14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos**

### **14.4 Descrição das relações entre a Companhia e sindicatos**

A companhia mantém um bom relacionamento com o SECOVI-RJ (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais do Estado do Rio de Janeiro), bem como com o sindicato representante de nossos empregados, o SINDICOVI (Sindicato dos Empregados em Casas de Diversões e em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Município do Rio de Janeiro).

Anualmente é negociada entre estes sindicatos a convenção coletiva, que determina, inclusive, o índice de reajuste do salário de nossos funcionários. Não há, na história da Companhia, o registro de ocorrência de greves ou paralisações.

## **14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos**

### **14.5 Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações que julgamos relevantes referentes a esta Seção 14.

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações						
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>Carlos Antonio Guedes Valente</b>						
783.393.837-87	Brasil-RJ	Não	Não	22/09/2020		
266.779	11,014	0	0,000	266.779	11,014	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>OUTROS</b>						
624.258	25,773	0	0,000	624.258	25,773	
<b>Squadra Investimentos - Gestão de Recursos Ltda.</b>						
09.267.871/0001-40	Brasil-RJ	Não	Não	06/07/2017		
450.132	18,584	0	0,000	450.132	18,584	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
2.422.153	100,000	0	0,000	2.422.153	100,000
TOTAL LOG PLANEJAMENTO E PARTICIPACOES LTDA					
19.928.198/0001-04	Brasileira	Não	Não	11/12/2020	
1.080.984	44,629	0	0,000	1.080.984	44,629
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %			
TOTAL	0	0.000			

**15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital**

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	30/04/2021
<b>Quantidade acionistas pessoa física</b>	366
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica</b>	4
<b>Quantidade investidores institucionais</b>	24

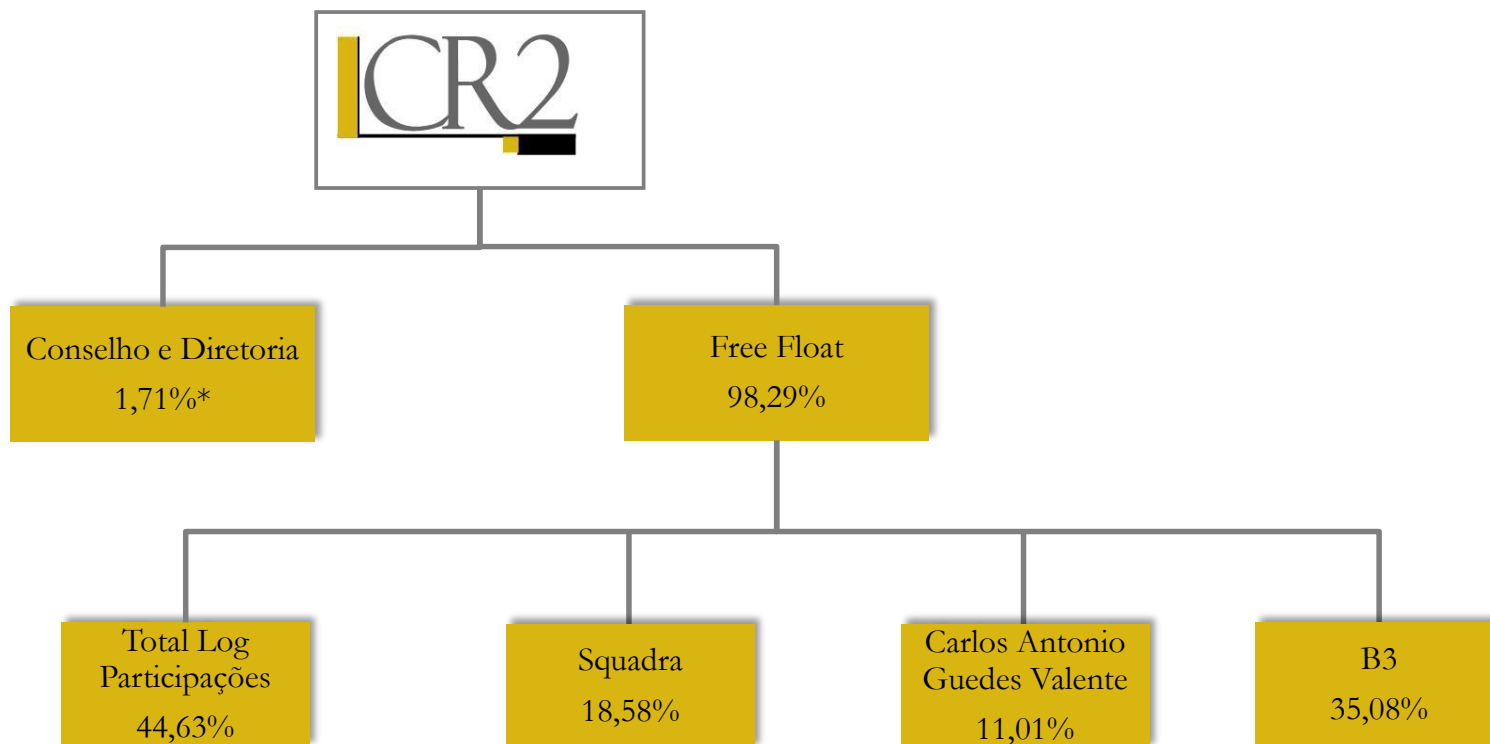
**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias</b>	2.380.679	98,288%
<b>Quantidade preferenciais</b>	0	0,000%
<b>Total</b>	2.380.679	98,288%

## 15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

## Composição Acionária



Obs:

\* Inclui posição de pessoa relacionada

(1) Posição em 17/05/2021.

## 15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas

15.5. Com relação a qualquer acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do emissor, indicar:

- a. partes
- b. data de celebração
- c. prazo de vigência
- d. descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle
- e. descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais
- f. descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las
- g. descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle.

Não aplicável. A Companhia não possui acordo de acionistas.

**15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm****15.6. Alterações Relevantes nas Participações dos Membros do Grupo de Controle e Administradores da Companhia**

Quanto aos membros do Grupo de Controle, este item não é aplicável. A Companhia não possui um acionista ou grupo de acionistas controladores diretos e/ou indiretos.

Quanto aos membros da administração houve alteração em 27 de janeiro em decorrência da eleição de novos membros do conselho de administração, os quais foram reeleitos na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2021.



## 15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

15.7. Principais eventos societários tais como incorporações, fusões, cisões, incorporação de ações, alienação e aquisição de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes pelos quais a Companhia ou qualquer de suas controladas ou coligadas passaram

### Referente ao Exercício de 2020

#### a. Evento

Incorporação de SPE's, alienação de participação societária e distrato de SPE

#### b. Principais condições

Através da 23ª Alteração Contratual da CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda, houve a incorporação da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. Cada quota da Incorporada confere aos seus titulares o direito de receber tantas quotas da Incorporadora, proporcionalmente a sua participação. A responsabilidade pelo ativo e passivo porventura supervenientes fica a cargo da CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.

O protocolo e justificção de incorporação foi aprovado em reunião de sócios quotistas da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda., devidamente acompanhado pelo laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil emitido pela empresa de auditoria Grant Thornton.

Em decorrência da citada incorporação o capital social da CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda foi aumentado para R\$6.271.780,00.

#### c. Sociedades envolvidas

CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda. e CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.

#### d. Efeitos resultantes

Consolidação das controladas e redução de custos com a manutenção das sociedades inoperantes.

#### e. Quadro societário antes e depois

CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A	CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	

#### f. Mecanismos utilizados para garantia do tratamento equitativo

Não se aplica

## 15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

### Referente ao Exercício de 2019

#### a. Evento

Incorporação de SPE's, alienação de participação societária e distrato de SPE

#### b. Principais condições

Procedida a incorporação das Sociedades Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda. e CR2 HC Empreendimentos Ltda., o saldo líquido apurado foi dividido entre as Sócias Quotistas, como apuração de seus haveres, sendo que a responsabilidade pelo ativo e passivo porventura supervenientes incorporadas pela CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.

Assinados os ditratos Sociais da da CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda. e a CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda., com a extinção da obrigação de fazer mediante a devolução da parcela dos terrenos detidos em Campo Grande.

Alienação da totalidade das cotas da CR2 Mogango Empreendimentos Ltda. pelo valor de R\$ 4.680, com um efeito positivo no resultado na rubrica "(Perdas)/ganhos na alienação de bens e investimentos" de R\$ 2.602 na controladora e no consolidado.

#### c. Sociedades envolvidas

CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda. ; CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.; Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.; CR2 HC Empreendimentos Ltda. e CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.

#### d. Efeitos resultantes

Consolidação das controladas e redução de custos com a manutenção das sociedades inoperantes.

**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias****e. Quadro societário antes e depois**

Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A	CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.
CR2 HC Empreendimentos Ltda.	
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	

**f. Mecanismos utilizados para garantia do tratamento equitativo**

Não se aplica

**Referente ao Exercício de 2018****a. Evento**

Incorporação de SPE's, Venda de cotas para parceiro

**b. Principais condições**

Procedida a incorporação das Sociedades, o saldo líquido apurado foi dividido entre as Sócias Quotistas, como apuração de seus haveres, sendo que a responsabilidade pelo ativo e passivo porventura supervenientes incorporadas pela Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.

As cotas da Green 3000 Emp. Imobiliários Ltda., pertencentes a Companhia, foram negociadas com a RCFA (nova denominação de Dominus Engenharia), em 05 de outubro de 2018. Nessa mesma transação, também foram negociadas 20% das cotas da CR2 SPE-9 que pertenciam a RCFA que foram transferidas para a Companhia, mediante a seguinte forma de pagamento:

- 60% das quotas que a CR2 detinha na Green 3000;
- pagamento em dinheiro no valor de R\$ 1,2 milhões pagos antecipadamente em junho de 2018;
- 02 (dois) apartamentos ocupados no condomínio Parque das Águas (SPE 9);
- R\$ 4 milhões em créditos de confissões de dívida, dos quais 35% estão prescritos e em torno de 100% provisionados como perdas para crédito de liquidação duvidosa registrada no balanço da Companhia.

**c. Sociedades envolvidas**

CR2 Investimentos S/A; CR2 Empreendimentos SPE-5 S/A; CR2 Américas Empreendimentos S/A

**d. Efeitos resultantes**

Consolidação das controladas e redução de custos com a manutenção das sociedades inoperantes.

**e. Quadro societário antes e depois**

**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias**

Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CR2 Américas Empreendimentos S/A	CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.	CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A	CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-5 S/A	CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	CR2 HC Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-31 Ltda.	CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.
CR2 HC Empreendimentos Ltda.	CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.
CR2 Investimentos S/A	CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.	CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda.
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda.
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

**f. Mecanismos utilizados para garantia do tratamento equitativo**

Não se aplica

## **15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico**

### **15.8 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item “15”.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.**

### **16.1 Regras, Políticas e Práticas para Transações com Partes Relacionadas**

A Companhia deverá encaminhar e divulgar à [B]<sup>3</sup> as informações relativas a todo e qualquer contrato firmado entre a Companhia e suas companhias afiliadas e associadas, seus administradores, conforme o caso, bem como outras corporações que componham o grupo de tais pessoas, seja de fato ou por lei, sempre que atingirem, com um simples contrato ou com contratos sucessivos, com ou sem o mesmo propósito, em qualquer período do ano, uma quantia de R\$ 0,2 milhão ou mais, ou uma quantia de 1% ou mais sobre o patrimônio líquido da companhia, o que for maior.

Tais informações anunciadas deverão descrever o escopo do acordo, o prazo, o preço, as condições de rescisão ou conclusão e qualquer possível influência do acordo na administração ou na realização de negócios da companhia.

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Em 31/12/2018 o saldo a receber das operações de empréstimos em forma de mútuo, celebrados entre a Companhia, suas controladas e parceiros, e atualizados monetariamente era de R\$ 335 mil, já descontando uma perda estimada de R\$ 5.671 mil junto à RCFA Engenharia.

Durante o ano de 2019 a Companhia conseguiu resolver 2 acordos para quitação dos mútuos em aberto, incluindo os mútuos junto à RCFA Engenharia no plano de recuperação judicial da mesma e ainda assinou um contrato de confissão de dívida para quitação dos mútuos em aberto na empresa CR2 Chafi Chaia.

Dessa forma o total de mútuos em aberto foi quitado, transferindo-se os valores para outras linhas de recebíveis na contabilidade da Companhia.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade**

### **16.3 Medidas para Tratar de Conflito de Interesses**

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação. Cada transação é submetida para decisão do Conselho de Administração, conforme competência descrita pelo Estatuto Social da Companhia vigente. Assim, todas operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes. Ademais, em conformidade com a Lei 6.404/76, qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os da Companhia.



## **16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas**

### **16.4 Outras informações que a companhia julgue relevantes**

Ao final do ano de 2020 constava no saldo de contas a receber de terceiros a Confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.) em que foi firmado acordo extrajudicial, onde restou acordado o pagamento da dívida em parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pela variação do IGP-M ao final de cada ano. Ficou estabelecido, também, que em caso de inadimplência de rigorosamente todas as parcelas nos seus respectivos vencimentos, será concedido desconto na última prestação do fluxo de pagamento. Em caso de inadimplência de qualquer parcela, a dívida será considerada integralmente vencida e plenamente exigível.

No período findo em 31 de dezembro de 2020 o contrato encontra-se com parcelas inadimplentes e a Companhia e suas controladas ajuizaram ação com o objetivo de receber integralmente o saldo devedor, porém até o momento não foram encontrados bens ou recursos capazes de satisfazer o objeto da ação. Devido a isso, em função da reduzida expectativa de recebimento, a CR2 São Paulo 1 realizou a baixa total desse ativo, bem como sua provisão para perda no valor de R\$ 2.759.

Em 31/12/2018 o saldo a receber das operações de empréstimos em forma de mútuo, celebrados entre a Companhia, suas controladas e parceiros, e atualizados monetariamente era de R\$ 335 mil, já descontando uma perda estimada de R\$ 5.671 mil junto à RCFA Engenharia.

Durante o ano de 2019 a Companhia conseguiu resolver 2 acordos para quitação dos mútuos em aberto, incluindo os mútuos junto à RCFA Engenharia no plano de recuperação judicial da mesma e ainda assinou um contrato de confissão de dívida para quitação dos mútuos em aberto na empresa CR2 Chafi Chaia.

Dessa forma o total de mútuos em aberto foi quitado, transferindo-se os valores para outras linhas de recebíveis na contabilidade da Companhia.

**17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais</b>	<b>Quantidade total de ações</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
30/04/2020	122.649.000,00		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
02/03/2020	131.990.000,00		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
21/01/2020	141.994.023,95		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
29/04/2019	166.990.642,91		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
29/04/2019	166.990.642,91		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
13/12/2018	184.243.906,12		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
13/12/2018	184.243.906,12		2.422.153	0	2.422.153
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
24/04/2018	184.243.906,12		48.443.062	0	48.443.062
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
24/04/2018	184.243.906,12		48.443.062	0	48.443.062
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
25/04/2017	188.733.669,23		48.443.062	0	48.443.062
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				

25/04/2017	188.733.669,23		48.443.062	0	48.443.062
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
25/04/2016	235.724.759,81		48.443.062	0	48.443.062
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
25/04/2016	235.724.759,81		48.443.062	0	48.443.062
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
13/03/2007	0,00		60.000.000	0	60.000.000
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
13/03/2007	0,00		60.000.000	0	60.000.000

**17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social**

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão	Tipo de aumento	Ordinárias	Preferenciais	Total ações	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
25/04/2017	Assembleia Geral	25/04/2017	312,473.85	Sem emissão de ações	0	0	0	0.00000000	0.00	R\$ por Unidade

**Critério para determinação do preço de emissão**

**Forma de integralização**

---

25/04/2017	Assembleia Geral Extraordinária	25/04/2017	312,473.85	Sem emissão de ações	0	0	0	0.00000000	0.00	R\$ por Unidade
------------	---------------------------------	------------	------------	----------------------	---	---	---	------------	------	-----------------

**Critério para determinação do preço de emissão**

**Forma de integralização**

---

**17. Capital social / 17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação**

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação			Quantidade de ações depois da aprovação		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
<b>Grupamento</b>						
09/11/2018	48,443,062	0	48,443,062	2,422,153	0	2,422,153

**17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social**

<b>Data de deliberação</b>	<b>Data redução</b>	<b>Valor total redução</b>	<b>Quantidade ações ordinárias</b>	<b>Quantidade ações preferenciais</b>	<b>Quantidade total ações</b>	<b>Redução / Capital anterior</b>	<b>Valor restituído por ação</b>
24/04/2014	30/04/2014	39,029,655.69	0	0	0	0.09850000	0.00
<b>Forma de restituição</b>		Não houve restituição ou alteração das ações emitidas.					
<b>Razão para redução</b>		(a) absorver as despesas de transação da oferta inicial de ações ("IPO"); e (b) absorver parte dos prejuízos apurados no exercício de 2013, tendo a parte restante sido absorvida pelas reservas de capital.					
10/02/2015	13/04/2015	48,433,062.00	0	0	0	13.56860100	1.00
<b>Forma de restituição</b>		O montante a ser restituído aos acionistas, no valor total de R\$ 48.443.062,00 (quarenta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e três mil e sessenta e dois reais), será pago em 4 (quatro) parcelas iguais e sucessivas, em moeda corrente nacional, sem a incidência de correção monetária, sendo certo que a primeira parcela, no valor de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos de real) por ação, foi paga em 5 de maio de 2015; a segunda em 25 de junho de 2015; a terceira em 05 de novembro de 2015; e a quarta está prevista para 02 de agosto de 2016.					
<b>Razão para redução</b>		Excesso de Capital.					
25/04/2016	25/04/2016	72,781,741.65	0	0	0	23.59163900	0.00
<b>Forma de restituição</b>		Não houve restituição ou alteração das ações emitidas.					
<b>Razão para redução</b>		Absorver os prejuízos apurados no exercício de 2015 e anteriores.					
25/04/2017	25/04/2017	47,303,564.43	0	0	0	20.06728700	0.00
<b>Forma de restituição</b>		Não houve restituição ou alteração das ações emitidas					
<b>Razão para redução</b>		Absorver os prejuízos apurados no exercício de 2016					
24/04/2018	24/04/2018	4,489,763.11	0	0	0	0.00000000	0.00
<b>Forma de restituição</b>		Não houve restituição ou alteração das ações emitidas					
<b>Razão para redução</b>		Redução para absorver o prejuízo apurado no exercício. Redução de capital sem alteração no numero de ações					
29/04/2019	29/04/2019	17,253,263.21	0	0	0	9.36000000	0.00
<b>Forma de restituição</b>		Não houve restituição de capital					
<b>Razão para redução</b>		Absorver o prejuízo acumulado no exercício 2018 e o saldo de exercícios anteriores					
21/01/2020	23/03/2020	24,996,618.96	0	0	0	0.14968800	10.32
<b>Forma de restituição</b>		Restituição aos acionistas em moeda corrente local, sem cancelamento de ações					

**17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social**

<b>Data de deliberação</b>	<b>Data redução</b>	<b>Valor total redução</b>	<b>Quantidade ações ordinárias</b>	<b>Quantidade ações preferenciais</b>	<b>Quantidade total ações</b>	<b>Redução / Capital anterior</b>	<b>Valor restituído por ação</b>
<b>Razão para redução</b>		Redução do Capital Social por estar excessivo em relação às suas necessidades operacionais.					
02/03/2020	04/05/2020	10,003,491.89	0	0	0	0.07541100	4.13
<b>Forma de restituição</b>		Restituição em moeda corrente nacional, sem cancelamento de ações, em 2 (duas) parcelas					
<b>Razão para redução</b>		Redução do Capital Social da Companhia por estar excessivo em relação às suas necessidades operacionais, sem o cancelamento de ações, mediante à restituição aos acionistas em moeda corrente nacional					
30/04/2020	30/04/2020	9,341,264.21	0	0	0	0.06578600	0.00
<b>Forma de restituição</b>							
<b>Razão para redução</b>							

## **17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social**

### **17.5 Outras informações que a companhia julgue relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item “17”



**18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	0,000000
<b>Direito a dividendos</b>	De acordo com a Lei das Sociedades Anônimas e com o Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ditas ações na proporção de suas participações no Capital Social. Nos termos do parágrafo 3º do artigo 32 do Estatuto Social da Companhia, será destinado 25% do saldo do lucro líquido do exercício para pagamento do dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas da Companhia, sendo certo que a base de cálculo será obtida após as deduções previstas no Estatuto Social e ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades Anônimas.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	Qualquer acionista dissidente de determinadas deliberações tomadas em assembléia geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor patrimonial de suas ações. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de recesso poderá ser exercido, dentre outros, nos seguintes casos: (i) cisão (em situações específicas, conforme descritas abaixo); (ii) redução do dividendo obrigatório; (iii) mudança do objeto social da Companhia; (iv) fusão ou incorporação da Companhia em outra sociedade (em situações específicas, conforme descritas abaixo); (v) participação da Companhia em um grupo de sociedades, conforme tal expressão é definida na Lei das Sociedades por Ações; (vi) incorporação de ações envolvendo a Companhia nos termos do artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações; e (vii) aquisição pela Companhia do controle de qualquer sociedade, caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no §2º do artigo 256 da Lei das Sociedades por Ações.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o nosso Estatuto Social nem tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas da Companhia em assembléias gerais podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar na distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no Capital Social, na distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; e (v) direito de retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
<b>Outras características relevantes</b>	Quanto ao direito a reembolso de capital, a Lei das Sociedades por Ações estabelece, ainda, que uma cisão ensejará direito de recesso nos casos em que ela ocasionar: (i) a mudança do objeto social da Companhia, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do objeto social da Companhia; (ii) a redução do dividendo obrigatório; ou (iii) a participação da Companhia em grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações.

## **18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto**

### **18.2 Regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública**

Não há regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas.

Sobre a obrigação de realização de Oferta Pública ver item 18.1 alínea “e”

## **18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos**

### **18.3 Descrição das exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto**

Não há qualquer exceção ou cláusula suspensiva relativa a direitos patrimoniais ou políticos previstas no Estatuto Social da Companhia.

**18. Valores mobiliários / 18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários****Exercício social 31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.494.937	41,99	25,21	R\$ por Unidade	38,19
30/06/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	3.086.434	34,59	17,88	R\$ por Unidade	22,56
30/09/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	3.499.186	23,88	20,43	R\$ por Unidade	22,04
31/12/2020	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.332.219	28,00	21,50	R\$ por Unidade	23,44

**Exercício social 31/12/2019**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	734.069	20,48	18,56	R\$ por Unidade	19,91
30/06/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	612.796	20,14	17,92	R\$ por Unidade	18,73
30/09/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.885.154	25,00	17,93	R\$ por Unidade	23,08
31/12/2019	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.541.919	38,00	22,11	R\$ por Unidade	26,04

**Exercício social 31/12/2018**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/03/2018	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	654.243	1,54	1,26	R\$ por Unidade	1,44
30/06/2018	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	621.881	1,33	0,83	R\$ por Unidade	1,13
30/09/2018	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	589.993	0,98	0,73	R\$ por Unidade	0,92
31/12/2018	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	2.120.095	19,96	0,74	R\$ por Unidade	5,72

## **18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia efetuou uma emissão de Debêntures em 05/11/2010, liquidada na data de vencimento em 05/04/2016, não possuindo atualmente outros valores mobiliários emitidos no Brasil

## **18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos além das ações ordinárias (CRDE3)

## **18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil**

### **18.6 Indicação dos mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação**

As ações ordinárias da Companhia são admitidas à negociação no segmento básico da B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob o código CRDE3.

As Debêntures, liquidadas em 2016, foram registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP 21”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

## **18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Em 05/02/2009 a Companhia efetuou a emissão de ADR's(CREIY) , negociados no mercado de balcão norte-americano na bolsa de Nova York, sendo o The Bank of New York Mellon o banco depositário dos ativos. Cada ADR equivalia a 4 ações ordinárias da Companhia.

Em 30 de janeiro de 2020, os ativos foram extintos de comum acordo entre a Companhia e o depositário, conforme anunciado em 31 de dezembro de 2019.



## **18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui títulos emitidos no exterior

## **18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição**

### **18.9 Descrição das ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia.**

1 Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais.

A Companhia e suas controladas e coligadas não efetuaram ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários ou outro ativos similares nos últimos 3 exercícios sociais.

## 18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

### 18.10 Oferta pública de distribuição de valores mobiliários<sup>1</sup>

#### a. Utilização dos recursos resultantes da oferta

Não aplicável.

#### b. Desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável.

#### c. Razões para tais desvios

Não aplicável.

---

<sup>1</sup> Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição pública de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais e ao exercício social corrente.

## **18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição**

### **18.11 Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro<sup>1</sup>**

Até a presente data, a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiro.

---

<sup>1</sup> Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição pública de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais e ao exercício social corrente.

## 18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários

### 18.12 Outras Informações Relevantes

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 02 de março de 2020, os acionistas votaram favoravelmente à saída voluntária da Companhia do Novo Mercado, segmento de listagem especial da B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), migrando para o segmento básico de negociação, sem a necessidade de realização de Oferta Pública de Ações (“OPA”), conforme facultado pelo art. 44 do Regulamento do Novo Mercado e pelo art. 47 do Estatuto Social da Companhia (“Saída Voluntária do Novo Mercado”).

A saída voluntária do Novo Mercado e a migração para o segmento básico da B3, conforme já informado pela Companhia, tem por objetivo seguir a estratégia da administração de redução de custos e simplificação da estrutura da Companhia, tornando-a compatível com as suas atividades. Entretanto, serão mantidas as principais características presentes no regulamento do Novo Mercado, tais como (i) capital social composto apenas por ações ordinárias; (ii) a previsão de tratamento igualitário entre acionista controlador e os demais acionistas da Companhia em caso de alienação, direta ou indireta, do controle societário; e (iii) a previsão de cláusula arbitral para a resolução de eventuais conflitos.

## **19. Planos de recompra/tesouraria / 19.1 - Descrição - planos de recompra**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Até a presente data, não possuímos um plano de recompra de ações de nossa própria emissão.

## **19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não há Valores Mobiliários da empresa mantidos em tesouraria.

## **19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria**

### **19.3 Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações que julgamos relevantes referentes a esta Seção 19.



## 20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

<b>Data aprovação</b>	<b>07/05/2008</b>
<b>Órgão responsável pela aprovação</b>	Conselho de Administração
<b>Cargo e/ou função</b>	Conselheiros, Diretores, Empregados, Estagiários e Parceiros.

### Principais características

A Política tem por objeto permitir a negociação ordenada dos valores mobiliários emitidos pela Companhia, afastando eventual presunção de uso inadequado de informação relativa ao Ato ou Fato Relevante sobre a Companhia ("Informação Privilegiada").

**Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização** Além das vedações, à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários e pela Bolsa de Valores Mobiliários do Estado de São Paulo, é vedada a negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia por Pessoas Vinculadas antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos negócios da Companhia. As Pessoas Vinculadas não poderão ainda negociar os valores mobiliários de emissão da Companhia: (a) no período compreendido pelos 15 (quinze) dias anteriores à divulgação ou publicação das demonstrações financeiras trimestrais (ITR) e anuais (DFP) da Companhia; (b) no período compreendido entre a decisão do Conselho de Administração da Companhia de: (i) modificar o capital social da Companhia mediante subscrição de ações; (ii) aprovar um programa de aquisição ou alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia; e (iii) distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio, bonificações em ações ou seus derivativos ou desdobramento; e a publicação dos respectivos editais e/ou anúncios ou informativos; (c) durante qualquer outro período designado pelo Diretor de Relações com Investidores da Companhia como um Período de Silêncio. As Pessoas Vinculadas poderão negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, durante os períodos de vedação previstos acima, i) que se encontrem em tesouraria, através de negociação privada, decorrente do exercício de opção de compra, conforme os Programas de Opções de Compra de Ações da Companhia; ou ii) vinculadas às eventuais recompras pela Companhia, também através de negociação privada. Durante os períodos de vedação as Pessoas Vinculadas poderão negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, caso a intenção de negociar os valores mobiliários de emissão da Companhia tenha sido comunicada ao Diretor de Relações com Investidores, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, contados da data prevista para a negociação ("Comunicação"), contanto que essa Pessoa Vinculada não tenha conhecimento de Ato ou Fato Relevante, pendente de divulgação. A Comunicação será efetivada por correspondência, enviada aos cuidados do Diretor de Relações com Investidores, servindo o Aviso de Recebimento (AR) como comprovante de observância do prazo. Uma vez recebida a Comunicação, deve o Diretor de Relações com Investidores divulgar a intenção de negociação no sítio da Companhia, imediatamente. A Comunicação deve prever todas as condições de negociação, de forma clara e minuciosa, podendo prever preços mínimos e máximos para efetuar a negociação, bem como o período em que a negociação ocorrerá, nunca inferior a 30 (trinta) dias. A Pessoa Vinculada poderá, a qualquer tempo, retratar-se e cancelar a Comunicação, mediante nova correspondência, respeitando as formalidades previstas acima. Caso a Pessoa Vinculada altere quaisquer das condições previstas Comunicação, deverá respeitar novo período de 30 (trinta) dias.

## **20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação**

### **20.2 Outras Informações Relevantes**

Não há outras informações que julgemos relevantes referentes a esta Seção 20.

## **21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos**

### **21.2 Descrição de normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.**

A Companhia possui uma Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante (“Política”), aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 05 de fevereiro de 2007, e devidamente alterada em 13 de maio de 2014, que tem como propósito disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de Ato ou Fato Relevante.

A Política visa, entre outros, a divulgação de informações relevantes e a manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

### 21.2 Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pela Companhia, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

A Política está baseada nos seguintes princípios e objetivos:

- i) prestar informação completa aos acionistas e investidores;
- ii) garantir ampla e imediata divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- iii) possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia a todo acionista e investidor;
- iv) zelar pelo sigilo de Ato ou Fato Relevante não divulgado;
- v) colaborar para a estabilidade e o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro; e
- vi) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

A Política vincula acionista controlador, diretores, membros do Conselho de Administração e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, que deverão assinar um termo de Adesão à Política da Companhia:

De acordo com a Política, Ato ou Fato Relevante é: qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembleia geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável (a) na cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles valores mobiliários, e (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

A divulgação e comunicação à CVM e às Entidades do Mercado (assim entendido o conjunto das bolsas de valores ou das entidades do mercado de balcão organizado nas quais os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação) de Ato ou Fato Relevante, pelos canais institucionais de comunicação, assim como a adoção dos demais procedimentos previstos na Política, é obrigação do Diretor de Relação com Investidores.

Atos e fatos relevantes devem ser divulgados por meio (i) de publicação em ao menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade e (ii) da disponibilização da respectiva informação, em teor idêntico àquele remetido à CVM e às Entidades do Mercado, na rede mundial de computadores (internet) no site da empresa.

As informações também serão apresentadas de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que um conceito técnico e de maior complexidade for utilizado, uma explicação sobre o seu significado irá constar da informação divulgada.

A critério do Diretor de Relação com Investidores, as publicações feitas em portal de notícias poderão ser feitas de forma resumida, com indicação de que a informação completa poderá ser acessada no endereço eletrônico [ri.cr2.com.br](http://ri.cr2.com.br).

No caso de veiculação de Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação via portal de notícias, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o Diretor de Relação com Investidores

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, de acordo com o procedimento estabelecido na Política da Companhia.

Sempre que a CVM ou as Entidades do Mercado exigirem do Diretor de Relação com Investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de Ato ou Fato Relevante, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, deverá o Diretor de Relação com Investidores inquirir as pessoas com acesso a Atos ou Fatos Relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

A divulgação de Ato ou Fato Relevante deverá ser feita, como regra, simultaneamente à CVM e às Entidades de Mercado, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Entidades do Mercado. Quando os valores mobiliários de emissão da Companhia estiverem sendo negociados simultaneamente em Entidades do Mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação deverá ser feita, como regra, antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

Caso excepcionalmente seja imperativo que a divulgação de Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação, o Diretor de Relação com Investidores poderá, ao comunicar o Ato ou Fato Relevante, solicitar, sempre simultaneamente às Entidades do Mercado brasileiras e estrangeiras, a suspensão da negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, pelo tempo necessário à adequada disseminação da respectiva informação. O Diretor de Relação com Investidores deverá comprovar perante as Entidades do Mercado brasileiras que a suspensão de negociação solicitada também se efetivou nas Entidades do Mercado estrangeiras.

As pessoas vinculadas pela Política deverão preservar o sigilo das informações pertinentes a Atos e Fatos Relevantes às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupem, sempre respeitando os procedimentos estabelecidos na Política, até sua efetiva divulgação ao mercado, assim como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, responsabilizando-se solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

Para o propósito de preservação do sigilo de Ato ou Fato relevante, as pessoas acima mencionadas deverão observar e zelar pela observância dos seguintes procedimentos, sem prejuízo da adoção de outras medidas que se mostrem apropriadas diante de cada situação concreta:

1. divulgar a informação confidencial estritamente àquelas pessoas que dela imprescindivelmente precisem tomar conhecimento;
2. não discutir a informação confidencial na presença de terceiros que dela não tenham conhecimento, ainda que se possa esperar que referido terceiro não possa intuir o significado da conversa;
3. não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente são as pessoas que podem dela participar;
4. manter os documentos de qualquer espécie referentes à informação confidencial, inclusive anotações pessoais manuscritas, em cofre, armário ou arquivo fechado, ao qual tenha acesso apenas pessoas autorizadas a conhecer a informação;
5. gerar documentos e arquivos eletrônicos referentes à informação confidencial sempre com proteção de sistemas de senha;
6. circular internamente os documentos que contenham informações confidenciais em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente à pessoa do destinatário;
7. sem prejuízo da responsabilidade daquele que estiver transmitindo a informação confidencial, exigir de terceiro externo à Companhia que precise ter acesso à informação a assinatura de um

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

termo de confidencialidade, no qual deve ser especificada a natureza da informação e constar a declaração de que o terceiro reconhece o seu caráter confidencial, comprometendo-se a não divulgá-la a qualquer outra pessoa e a não negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia antes da divulgação da informação ao mercado. Quando a informação confidencial precisar ser divulgada a empregado da Companhia ou a outra pessoa que ocupe cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, controladas ou coligadas, que não seja diretor, membro do conselho de administração ou do conselho fiscal da Companhia, a pessoa responsável pela transmissão da informação deverá se certificar de que a pessoa que está recebendo a informação tem conhecimento da Política de Divulgação e Ato ou Fato Relevante da Companhia, exigindo ainda que assine o Termo de Adesão à Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia antes de lhe facultar acesso à informação. Caso o Ato ou Fato Relevante esteja relacionado a operações que envolvam diretamente o acionista controlador, este poderá instruir o Diretor de Relação com Investidores a não divulgar o Ato ou Fato Relevante, expondo os motivos de sua decisão.

O acionista controlador ou o conselho de administração, por intermédio de seu Presidente, deverá solicitar ao Diretor de Relação com Investidores que divulgue imediatamente Ato ou Fato Relevante mantido em sigilo, em qualquer das seguintes hipóteses:

- a informação ter se tornado de conhecimento de terceiros estranhos à Companhia e ao eventual negócio que caracteriza o Ato ou Fato Relevante;
- haver indícios subsistentes e fundado receio de que tenha havido violação do sigilo do Ato ou Fato Relevante; ou
- ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados.

Caso o Diretor de Relação com Investidores não tome as providências necessárias para a imediata divulgação acima indicadas, caberá, conforme o caso, ao próprio acionista controlador ou ao conselho de administração, por intermédio de seu Presidente, a adoção das referidas providências.

O Diretor de Relação com Investidores deverá sempre ser informado de Ato ou Fato Relevante mantido sob sigilo, sendo de sua responsabilidade, em conjunto com as demais pessoas que tiverem conhecimento de tal informação, zelar pela adoção dos procedimentos adequados para a manutenção do sigilo.

## **21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política**

### **21.3 Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações**

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável na Companhia pela implementação, manutenção, avaliação, execução e acompanhamento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, bem como com o relacionamento com os investidores.

## **21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação**

### **21.4 Outras informações que a Companhia julga relevantes**

Não existem outras informações relevantes sobre este item “21”.