

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	6

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	7
3.2 - Medições não contábeis	8
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	9
3.4 - Política destinação de resultados	11
3.5 - Distribuição de dividendos	14
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	15
3.7 - Nível de endividamento	16
3.8 - Obrigações	17
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	18

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	19
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	24
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	26
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	30
4.5 - Processos sigilosos relevantes	31
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	32
4.7 - Outras contingências relevantes	33
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	34

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	35
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	36
5.3 - Descrição - Controles Internos	37

Índice

5.4 - Programa de Integridade	39
5.5 - Alterações significativas	41
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	42
6. Histórico do emissor	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	43
6.3 - Breve histórico	44
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	47
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	48
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	49
7.1.a - Infos. de sociedade de economia mista	51
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	52
7.3 - Produção/comercialização/mercados	53
7.4 - Principais clientes	58
7.5 - Efeitos da regulação estatal	59
7.6 - Receitas relevantes no exterior	60
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	61
7.8 - Políticas socioambientais	62
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	63
8. Negócios extraordinários	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	64
8.2 - Alterações na condução de negócios	65
8.3 - Contratos relevantes	66
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	67
9. Ativos relevantes	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	68
9.1.a - Ativos imobilizados	69
9.1.b - Ativos Intangíveis	70
9.1.c - Participação em sociedades	71
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	74
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	75

Índice

10.2 - Resultado operacional e financeiro	86
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	88
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	89
10.5 - Políticas contábeis críticas	92
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	93
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	94
10.8 - Plano de Negócios	95
10.9 - Outros fatores com influência relevante	96
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	97
11.2 - Acompanhamento das projeções	98
12. Assembléia e administração	
12.1 - Estrutura administrativa	99
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias	104
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	107
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	108
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	109
12.7/8 - Composição dos comitês	112
12.9 - Relações familiares	113
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	114
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	115
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	116
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Política/prática de remuneração	117
13.2 - Remuneração total por órgão	123
13.3 - Remuneração variável	125
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	130
13.5 - Remuneração baseada em ações	132
13.6 - Opções em aberto	134
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	135
13.8 - Precificação das ações/opções	136

Índice

13.9 - Participações detidas por órgão	137
13.10 - Planos de previdência	138
13.11 - Remuneração máx, mín e média	139
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	140
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	141
13.14 - Remuneração - outras funções	142
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	143
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	144
14. Recursos humanos	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	145
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	149
14.3 - Política remuneração dos empregados	150
14.4 - Relações emissor / sindicatos	151
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	152
15. Controle e grupo econômico	
15.1 / 2 - Posição acionária	153
15.3 - Distribuição de capital	155
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	156
15.5 - Acordo de Acionistas	157
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	158
15.7 - Principais operações societárias	159
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	164
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	165
16.2 - Transações com partes relacionadas	166
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	167
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	168
17. Capital social	
17.1 - Informações - Capital social	169
17.2 - Aumentos do capital social	171
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	172
17.4 - Redução do capital social	173

Índice

17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	174
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	175
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	176
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	177
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	178
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	179
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	180
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	181
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	182
18.8 - Títulos emitidos no exterior	183
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	184
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	185
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	186
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	187
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.1 - Descrição - planos de recompra	188
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	189
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	190
20. Política de negociação	
20.1 - Descrição - Pol. Negociação	191
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	192
21. Política de divulgação	
21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	193
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	194
21.3 - Responsáveis pela política	197
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	198

1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Neil de Paula Amereno

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 80/2022, em especial aos artigos 15 a 20;
- 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, 31 de maio de 2022.

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, Neil de Paula Amereno, 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 80/2022, em especial aos artigos 15 a 20;
- 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, 31 de maio de 2022.

Neil de Paula Amereno

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 1.2

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

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1127-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	GRANT THORTON DO BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES
CPF/CNPJ	10.830.108/0001-65
Período de prestação de serviço	12/07/2018
Descrição do serviço contratado	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).
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, os auditores independentes da Companhia receberam honorários no valor total de R\$ 116.618,10, referentes aos serviços de auditoria externa.
Justificativa da substituição	Não aplicável pois não houve substituição
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	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, Fax (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

(Reais Unidade)	Exercício social (31/12/2021)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)
Patrimônio Líquido	100.456.000,00	107.230.000,00	157.677.000,00
Ativo Total	116.500.000,00	121.069.000,00	173.489.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	4.904.000,00	2.027.000,00	33.763.000,00
Resultado Bruto	880.000,00	-542.000,00	1.294.000,00
Resultado Líquido	-6.984.000,00	-15.439.000,00	-9.912.929,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria	2.422.153	2.422.153	2.422.153
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	41,473846	44,270531	65,097870
Resultado Básico por Ação	-2,883385	-6,374081	-4,092611
Resultado Diluído por Ação	-2,88	-6,37	-4,09

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

3.2 Medições não contábeis

Não há medições não contábeis a serem apresentadas para este período.

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

3.3 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Não houve eventos subsequentes relevantes às demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Descrevemos abaixo eventos ocorridos após o encerramento do exercício em 31 de dezembro de 2021.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de fevereiro de 2022, foi aprovada a renúncia do sr. Alexandre Serra Nogueira de Paula aos cargos de Diretor Financeiro, Diretor de Relação com Investidores e Diretor Jurídico Interino da Companhia. No mesmo ato, o Conselho de Administração elegeu o sr. Neil de Paula Amereno, para ocupar os cargos de Diretor Financeiro, Diretor de Relação com Investidores e Diretor Jurídico da Companhia com mandato até a assembleia geral ordinária que aprovará as contas do exercício social que findará em 1 de dezembro de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) da Companhia, realizada em 29 de março de 2022, foi deliberada e aprovada a reforma do Estatuto Social da Companhia, bem como sua consolidação, para, nos termos da proposta da administração para esta Assembleia, contemplar as seguintes principais alterações:

a) retificar a redação do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, que versa sobre a sede da Companhia, para que passe a constar o endereço completo da sua sede, e a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 2º - A Companhia tem sede e domicílio legal na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afonso Arinos de Melo Franco nº 222, bloco 1, sala 1511, Barra da Tijuca, CEP 22.631-455.

b) retificar, devido a erro material, o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, que versa sobre o capital social da Companhia, para corrigir o seu valor, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5 - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 122.649.267,88 (cento e vinte e dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), representado por 2.422.153 (dois milhões, quatrocentas e vinte e duas mil e cento e cinquenta e três) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

c) alterar as disposições que versam sobre a governança corporativa da Companhia, previstas nos artigos, 6º, 12, 13, 16, 19, 21, 22, 23, 25 e 27, seus parágrafos e subitens (conforme aplicável), especialmente para alterar as referidas disposições no que diz respeito à competência, composição e procedimentos inerentes ao Conselho de Administração e à Diretoria da Companhia, bem como para adequar o Estatuto Social da Companhia às alterações da Lei das S.A., conforme alterada.

Não houve eventos subsequentes relevantes às demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Eventos ocorrido após o encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2019:

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.

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

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 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		
	2021	2020	2019
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 31/12/2022	Exercício social 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019
Lucro líquido ajustado		0,00	-15.439.000,00	-9.341.188,00
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 31/12/2021		Exercício social 31/12/2020		Exercício social 31/12/2019	
	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 31/12/2021, 31/12/2020 e 31/12/2019, 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

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2021	16.044.000,00		Índice de Endividamento 0,15971171	

3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2021)							
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		9.874.000,00	6.111.372,00	58.628,00	0,00	16.044.000,00
Total			9.874.000,00	6.111.372,00	58.628,00	0,00	16.044.000,00
Observação							

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.

Após um longo hiato desde 2016, a companhia ainda se encontra em fase pré-operacional e pretende retomar os seus lançamentos a partir do segundo semestre de 2022. O plano pode sofrer alterações por diversos motivos, tais como problemas na obtenção de licenças para o lançamento dos projetos, incremento de custos não previstos nas viabilidades iniciais, diminuição da demanda pelos projetos a ser lançados, falta de financiamento bancário para novos projetos e novos clientes e aumento da inadimplência, principalmente no cenário de juros mais elevados etc.

Os riscos citados acima poderiam mudar substancialmente a projeção de fluxo de caixa da cia e/ou a lucratividade projetada.

Além disso, 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\$ 8,2 milhões sendo R\$ 7,5 milhões no Link, cerca de 95% do total.

O banco de terrenos da cia é majoritariamente composto pelo terreno do Jardim Paradiso que hoje encontra-se na holding e representa mais de 90% do valor contábil do banco de terrenos. Atualmente esse terreno encontra-se em fase de desmembramento para diluição dos riscos inerentes ao projeto e para a cia ganhar diferentes opções de monetização de parte deste ativo em um prazo menor ao projetado inicialmente. O desmembramento será comunicado ao mercado pelos canais oficiais assim que for concluído.

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.

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 12,0% ao ano mais inflação. 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.

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.

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

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. Atualmente, 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.

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

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

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 atualmente 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 consumar 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 podem estar 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.

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 encarecimento do crédito

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

no último ano. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentarem ainda mais, 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, geralmente, 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.

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 tributos e modificou o regime tributário.

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

Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar 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 delas, 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 enfrenta hoje um momento de turbulência econômica tanto por fatores endógenos, como exógenos. A percepção negativa da economia futura pode impactar 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, aumento substancial da inflação e aumento da taxa básica de juros, 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.

No último ano, o Banco Central Brasileiro subiu rapidamente os juros no país, reflexo da alta da inflação contundente num cenário de oferta de insumos menor, principalmente depois da pandemia.

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;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Instabilidade econômica e social;
- Eventos diplomáticos adversos;
- 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 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.

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

No ano passado, o Brasil registrou índices de inflação mais altos que o usual. A inflação e algumas medidas tomadas 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.

Futuras medidas, 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 novo pico de inflação, o Banco Central poderá optar por um aumento adicional 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.

Importante destacar que não enxergamos grandes riscos para a companhia devido a variação cambial

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

Existe, atualmente, 1 ação trabalhista em vigor ajuizada por funcionário do empreiteiro contratado pela construtora para obra desenvolvida pela controlada da Companhia.

Essa ação é processada na comarca de Nova Iguaçu/RJ, e não é relevante para os negócios da Companhia ou de suas controladas, possuindo valor total envolvido inferior a R\$ 50.000,00.

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 dessa demanda trabalhista caso a própria empreiteira e a construtora responsáveis não os assumam, 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 7 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:

- Autora: CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.

- Réu: Delegado da Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro

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

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.

Autos remetidos ao STJ, onde recebeu a numeração AREsp 1835278. Aguarda-se o julgamento do agravo em recurso especial da Companhia.

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 2021, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 280 ações cíveis, tendo sido arroladas como réis em 236 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
- Ré: CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. e Centro de Recreação Paradiso Ltda.

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

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

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 Paradiso Empreendimentos Ltda. e Centro de Recreação Paradiso 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 Paradiso

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 Paradiso 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 Paradiso.

Principais fatos:

Ação de reintegração de posse nº 2009.038.028478-5, movida por CR2 Jardim Paradiso 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 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

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

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\$5.015.517,53 para os processos descritos no item supracitado.

A Companhia ainda lança como nota explicativa a quantia de R\$2.264.546,93 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\$7.280.063,93 (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\$5.015.517,53.

4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Não há outras contingências relevantes além do já informado nos itens anteriores.

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

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 há pontos relevantes destacados nos relatórios de controles internos elaborados pelo auditor independente referentes aos últimos três exercícios.

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 ética e postura 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 ética e postura formalmente aprovado (disponível em <https://ri.cr2.com.br/governanca-corporativa/estatuto-politicas-e-codigos>), 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 e até demissão por justa causa.

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

• 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

O código de ética e postura foi aprovado pela Diretoria da Companhia e está disponível em nosso site de relações com investidores (<https://ri.cr2.com.br/governanca-corporativa/estatuto-politicas-e-codigos>).

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 ainda não possui um canal específico 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, onde são 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.

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 dos riscos incorridos pela Companhia, dentro do que se é possível mitigar e da estrutura de custos considerada razoável para nossas operações atuais.

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, além das descritas acima, nos itens anteriores.

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

Data de Constituição do Emissor	10/01/2006
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade por ações
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	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 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., 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”).

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

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.

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 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.

6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico

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 falência e/ou a recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

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

6.6 Outras informações que a Companhia julga relevantes

Não existem outras informações relevantes além das destacadas anteriormente.

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				2019	
	2021		2020		Receita líquida	% do total
	Receita líquida	% do total	Receita líquida	% do total		
Incorporação Imobiliária	4.904	100%	2.026	100%	33.763	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				2019	
	2021		2020		Lucro/prejuízo	% do total
	Lucro/prejuízo	% do total	Lucro/prejuízo	% do total		
Incorporação Imobiliária	(6.984)	100%	(15.439)	100%	(9.341)	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

forneçemos 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, e 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 crédito 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.

Desde 2014 não foram lançados novos projetos, que deverão ser retomados a partir de 2022.

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, uma vez que a Companhia não lança novos empreendimentos desde 2014 e as vendas são residuais.

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 Companhia é titular de três nomes de domínio, sendo o mais relevante www.cr2.com.br e realizou o pedido de registro de três marcas. Caso a Companhia, por algum motivo, venha a perder o direito sobre os domínios e marcas, terá que desenvolver suas atividades através de outros nomes, o que não consideramos como sendo de 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 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.

Está em nosso escopo, o desenvolvimento de políticas e processos que atendam uma demanda cada vez maior da sociedade por empreendimentos que tenham um bom padrão de qualidade, mas que também atendam as questões socioambientais e de sustentabilidade, tanto no seu desenvolvimento/construção, quanto na sua utilização após a entrega.

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 2019, 2020 e 2021.

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 2019, 2020 e 2021, 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 2019, 2020 e 2021.

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 o 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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia possuía imóveis mantidos para aluguel, em dezembro de 2020, sendo três lojas situadas a Rua Dr. Sérgio Arouca, nº 24, no Lote 24, e quatro lojas e uma sala comercial situadas a Rua Dr. Albert Sabin, nº 10, no Lote 23, localizadas no bairro Campo Alegre, município de Nova Iguaçu, estado do Rio de Janeiro.

A totalidade dos imóveis foram vendidos em dezembro de 2021 e a Companhia não possui outros ativos imobilizados relevantes, motivo pelo qual deixa de apresentar o quadro do Item 9.1.a.

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	CR2 Construções (nominativa)	em fase de registro	Até a presente data, não temos conhecimento de eventos que possam causar a perda dos direitos 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.
Marcas	CR2 (nominativa)	em fase de registro	Até a presente data, não temos conhecimento de eventos que possam causar a perda dos direitos 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.
Marcas	CR2 Empreendimentos Imobiliários (mista)	em fase de registro	Até a presente data, não temos conhecimento de eventos que possam causar a perda dos direitos 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.

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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	3.515.946,04		
31/12/2020	7,005746	0,000000	0,00					
31/12/2019	-0,019598	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.032.674,42		
31/12/2020	-40,865739	0,000000	0,00					
31/12/2019	-74,578440	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	55.360,10		
31/12/2020	-172,859138	0,000000	0,00					
31/12/2019	58,133088	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)		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	7.271.704,20		
31/12/2020	-40,603347	0,000000	0,00					
31/12/2019	26,814081	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	52.711,24		
31/12/2020	1,786208	0,000000	0,00					
31/12/2019	3,656150	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	2.612.030,71		
31/12/2020	-90,780780	0,000000	5.247,38					
31/12/2019	9,321495	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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)		
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	2.200.151,49		
31/12/2020	-69,411040	0,000000	0,00					
31/12/2019	-3,305071	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
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
				Valor mercado				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	176.079,56		
31/12/2020	-60,359776	0,000000	0,00					
31/12/2019	21,553430	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA								

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

9.2 Outras Informações Relevantes

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 justificação de incorporação.

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

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.

Companhia, em 05 de março de 2021, passou a possuir 100% das cotas da CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda., e fica a única responsável por todas as obrigações e direitos da incorporada;

A Companhia, em 05 de março de 2021, passou a possuir 100% das cotas da CR2 Empreendimentos SPE 32 Ltda., e fica a única responsável por todas as obrigações e direitos da incorporada;

A Companhia, em 21 de junho de 2021, concluiu a venda de cotas da CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda., alienando a totalidade das cotas pertencentes a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A. (vide notas 6 e 10.1). Os resultados dessa subsidiária foram consolidados até a data da perda de controle, conforme previsto no CPC 18 “Investimentos em coligada, em controlada e em empreendimentos controlado em conjunto”;

A Companhia, em 18 de novembro de 2021, adquiriu 70% das cotas da SPE Daltro Santos 2 Ltda, que no mesmo ato passou a se chamar CR2 Empreendimentos SPE 34 Ltda., conforme 2ª alteração do contrato social da empresa.;

A Companhia, em 18 de novembro de 2021, adquiriu 70% das cotas da SPE Daltro Santos I Ltda, que no mesmo ato passou a se chamar CR2 Empreendimentos SPE 35 Ltda., conforme 2ª alteração do contrato social da empresa.

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	2021	2020	2019
Liquidez Geral	7,16	8,74	10,97
Liquidez Corrente	7,14	2,89	9,43
Liquidez Seca	1,74	2,71	8,72

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. A partir de 2022, com a nova administração, a cia deverá voltar a exercer a sua atividade principal e retomar os lançamentos.

Em relação aos índices de endividamento, a Companhia apresenta um grau de endividamento junto a terceiros bastante saudáveis. A liquidez geral, que indica se os ativos da Companhia são suficientes para suportar os passivos frente a terceiros indica que nossos ativos suportam mais de 7 vezes nossas obrigações com terceiros.

Nossa Liquidez Corrente que indica a capacidade da Companhia de arcar com seus passivos de curto prazo, é praticamente a mesma que a Liquidez Geral e está em 7,14.

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 1,74, ainda em situação confortável, que deverá apresentar melhorar com o re-início das nossas atividades.

Atualmente, o passivo da Cia representa o equivalente a 13% 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 2021, o patrimônio líquido consolidado da Companhia totalizava R\$ 100,2 milhões, correspondendo a uma redução de 7% (sete por cento) quando comparado aos R\$ 107 milhões de 2020 e 36% (trinta e seis por cento) versus os R\$ 158 milhões de patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2019. 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 2021, o Ativo consolidado apresentava uma posição de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 14,3 milhões sem nenhum valor caucionado, com um caixa líquido positivo em R\$ 14,3 milhões (dívida líquida negativa).

No final do ano de 2020, o Ativo consolidado apresentava R\$ 17,5 milhões de Caixa, um pouco acima de 2021, mas como já falamos acima, 2021 foi o último ano pré-operacional da cia.

No fim do ano de 2019, o Ativo consolidado tinha uma posição de caixa e equivalentes a caixa de R\$ 61,2 milhões e foi diminuído pelas reduções de capital já citadas no documento e que faziam parte da estratégia da antiga administração

O estoque disponível da Companhia atualmente é de R\$ 10,9 milhões, composto principalmente por unidades comerciais do empreendimento Link Office & Mall, e Land Bank de R\$ 80 milhões.

Em 2021 foi feita uma alteração relevante em seu quadro acionário e a eleição de novos membros para o Conselho de Administração que contrataram estudos de renomadas instituições e elegeram uma nova Diretoria Estatutária, que voltará a focar no desenvolvimento de novos projetos.

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%.

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 será gerado de forma positiva e suficiente para a consecução das atividades da Companhia, em consonância com os novos objetivos traçados pela Diretoria e Conselho.

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

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, apesar de não necessariamente eficientes. Hoje, a Cia não possui nenhuma dívida.

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

	2021	2020	2019
Debêntures	0	0	0
Empréstimos de Capital de Giro	0	0	0
Empréstimos SFH	0	0	0
Caixa	14.260	17.484	61.231
Dívida Líquida (ex-SFH)	0	0	0
Dívida Líquida (incluindo SFH)	0	0	0
Patrimônio Líquido	100.242	107.203	157.676
Dívida Líquida (ex-SFH) / PL	-	-	-
Dívida Líquida (incluindo SFH) / PL	-	-	-

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

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

No exercício social de 2021, fechamos com caixa líquido total de R\$ 14,2 milhões, em um nível bastante confortável e o Patrimônio Consolidado encerrou o ano em R\$ 100 milhões.

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.

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.

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

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.

Com a retomada dos projetos em 2022, devemos contratar linhas de financiamentos a produção e linhas corporativas para sustentar o nosso crescimento.

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.

Salientamos que não há comparabilidade entre a atual Cia (com a nova administração) e a que possuía administradores anteriores.

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, fundos ou outros agentes financeiros para captação de recursos para investimento em ativos não-circulantes.

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

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

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 2021 foi de R\$ 4,9 milhões mais que dobrando os R\$ 2,0 milhões de 2020. Em 2019, ano em que foi concluída a venda do terreno do Parque das Águas por aproximadamente R\$ 30 milhões não há comparabilidade, pelos motivos já explicados acima.

Lucro Bruto

Ao final de 2021, a Companhia apresentou um Lucro Bruto de R\$ 880 mil 2020, versus um prejuízo bruto de R\$ 542 mil em 2020 e R\$ 1,3 milhão em 2019.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas subiram aproximadamente 4%, atingindo R\$ 8,8 milhões em 2021 versus R\$ 8,5 milhões em 2020 e R\$ 8,7 milhões em 2019.

Apesar do valor ligeiramente superior em 2021, a Cia acredita que na abertura mais detalhada das despesas, houve um enorme ganho de eficiência, uma vez que 2021 foi um ano muito focado em planejamento para voltar ao nível operacional. Isso se traduziu em rescisões (e respectivos custos) de antigos colaboradores e consultorias para nos ajudar a planejar adequadamente o futuro.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas não apresentaram nenhum valor no ano de 2021. As despesas de corretagem são de responsabilidade do comprador das unidades e, portanto, pagas diretamente ao corretor quando

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

for o caso. Em 2020, as despesas com vendas somaram R\$ 1,5 milhão, mas esse valor está inflado devido ao pagamento de corretagem referente à venda do terreno do Parque das Águas para a MRV.

Em 2019 o valor foi de R\$ 249 mil. O baixo valor reflete a estratégia na época de não lançar projetos e, portanto, manter o mínimo estoque possível.

Outras Receitas/Despesas Operacionais

Em 2021 não observamos nenhum valor na conta de Outras Receitas / Despesas Operacionais versus R\$ 0,98 milhão em 2020 e R\$ 1,4 milhão de despesa operacional em 2019.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro finalizou o ano de 2021 em R\$ 701 mil positivo, versus R\$ 1,2 milhão positivo em 2020 e uma despesa financeira negativa de R\$ 2,4 milhões em 2019.

Lucro líquido

O prejuízo líquido em 2020 foi de R\$ 6,9 milhões, menos de metade dos R\$ 15,4 milhões em 2020 e 30% menor do que o prejuízo de 9,9 milhões auferidos em 2019.

Acreditamos que mesmo em fase pré-operacional, esse resultado já mostra os primeiros esforços da nova administração em colocar a Cia de novo no rumo da lucratividade.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniaisAtivo Consolidado

Ativo (R\$ Mil)	2021	2020	2019
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	14.260	17.484	61.231
Cientes Incorporação e Venda de Imóveis	3.526	4.483	2.672
Contas a Receber de Terceiros	437	521	310
Imóveis a Comercializar	122	1.655	5.426
Adiantamentos	3	3	0
Impostos e Contribuições a Compensar	965	889	791
Outros	1.472	1.428	1.458
Total do Ativo Circulante	20.785	26.463	71.888
Ativo não circulante			
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	3.119	1.070	13.336
Contas a receber de Terceiros	74	311	510
Imóveis a Comercializar	87.825	86.839	79.896
Outros ativos	4.416	4.746	4.840
Investimentos	0	1.620	2.993
Imobilizado	171	20	26
Diferido		0	0
Intangível	110	0	0
Total do ativo não circulante	95.715	94.606	101.601
Ativo Total	116.500	121.069	173.489

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades e aplicações financeiras tiveram uma redução de 18% (dezoito por cento) em relação ao exercício de 2020, passando de R\$ 17.484 em 2020 para R\$ 14.260 mil ao final do exercício de 2021

Em 2019, o valor das disponibilidades e aplicações era de R\$ 61.231 mil. Comparando 2020 e 2019, a redução de capital de R\$ 35 milhões já explicada acima é o principal motivador para a baixa no caixa.

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

Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis

O saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis aumentou 20% (vinte por cento) em relação ao exercício de 2020, encerrando em R\$ 6.645 mil em 2021 vs R\$ 5.531 mil em 2020.

Em 2019, o valor era de R\$ 16.008. A redução de 2020 vs 2019 é explicada pela 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.

Contas a receber de Terceiros

O saldo de contas a receber de terceiros caiu de R\$ 832 mil em 2020 para R\$ 376 mil em 2021. Em 2019, o saldo da conta era de R\$ 820 mil

Apesar da queda ser grande percentualmente, os valores não são significantes no balanço da Cia.

Imóveis a comercializar

O saldo de imóveis a comercializar sofreu uma redução de 4% (quatro por cento) em comparação ao saldo do fim de 2020, passando de R\$ 88.494 mil para R\$ 84.350 ao final de 2021.

Em 2019 o valor era de R\$ 85.322

Na abertura temos R\$ 17,9 milhões em unidades concluídas, R\$ 80,3 milhões em terrenos e uma provisão ao valor recuperável do ativo de R\$ (6,9) milhões.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, houve um montante de R\$ 378 mil na Provisão por desvalorização de ativos e uma baixa definitiva de R\$ 2.009, decorrente de vendas realizadas no período.

Não foram identificados indicativos de impairment para o terreno “Cidade Paradiso”, baseado tanto em perspectivas de mercado como em laudo de avaliação de empresa técnica especializada, que atestou uma valorização de mais de 20% em relação ao ano anterior, mas que não pode ser contabilizada de acordo com as regras contábeis vigentes

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniaisPassivo Consolidado

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	2021	2020	2019
Passivo Circulante			
Adiantamentos de clientes	309	488	602
IR e Contribuição Social Diferidos	163	479	158
Provisões Tributárias	4.634	4.840	3.249
Passivos contingentes	3.618	1.676	735
Contas a Pagar	1.113	1.626	2.819
Cessão de Créditos Imobiliários	9	28	38
Dividendos a Pagar		0	0
Redução de Capital	28	28	25
Outros Passivos	0	0	6
Total do Passivo Circulante	9.874	9.165	7.626
Passivo não circulante			
Contas a pagar - terceiros	4.001	1.044	1.044
IR e Contribuição Social Diferidos	146	115	791
Passivos contingentes	1.447	3.497	6.298
Cessão de Créditos Imobiliários	0	18	47
Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	576	0	0
Mtuos a pagar			
Total do passivo não circulante	6.170	4.674	8.186
Patrimônio Líquido			
Capital Social	122.649	122.649	166.991
Reservas de Capital	0	0	0
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-22.434	-15.452	-9.341
Outros resultados abrangentes	27	27	27
Patrimônio Líquido Controladora	100.242	107.224	157.677

Financiamento à Construção

O saldo de financiamento SFH foi liquidado em 2015.

Empréstimos Bancários

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

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

Patrimônio Líquido Consolidado

Ao fim do exercício de 2021, o patrimônio líquido sofreu uma redução de 6,5% (seis e meio por cento) em relação a 2020, passando de R\$ 107.230 mil para R\$ 100.242 mil em 2020. No final de 2019, o valor foi de R\$ 157.677 mil. A diminuição abrupta em 2020 foi fortemente impactada pelas restituições de capital pagas aos acionistas que totalizaram R\$ 35 milhões durante aquele ano.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	2021	2020	2019
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-6.901	-13.448	-8.569
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	-641	4.264	-1.374
Variação dos Ativos	2.747	1.962	43.060
Clientes por incorporação e venda de imóveis	-416	-490	4.823
Contas a receber de terceiros	343	302	327
Imóveis a comercializar	2.610	2.189	35.779
Outros	210	-39	2.131
Variação dos Passivos	-307	-1.490	1.269
Caixa Líquido Proveniente das Operações	-5.102	-8.712	34.386
Caixa líquido das atividades de Investimentos	1913	0	-396
Cessão de créditos imobiliários	-35	-37	-31
Atividades de Financiamento com Acionistas	-35	-35.035	-170
Participações de não controladores	0	0	39
Outros	0	-35.035	-209
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	-3.224	-43.784	33.197

Atividades Operacionais

O caixa líquido proveniente das operações totalizou R\$ (5.102) mil em 2021, em comparação R\$ (8.712) mil em 2020 e a R\$ 34.386 mil em 2019. O resultado negativo apresentado em 2021 foi mais de 40% melhor do que em 2020, principalmente pela diminuição do prejuízo líquido do ano, fruto de uma melhor receita e de um controle de despesas, como já explicado acima

Atividades de Investimento

O Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento foi de 1.913 em 2021, vs um número zerado em 2020 R\$ (396) negativos em 2019. A diferença basicamente se deu pela aquisição de novos terrenos para reiniciarmos os lançamentos.

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

Atividades de Financiamento

Em 2021, o Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento ficou basicamente zerado vs R\$ (35.035) mil no ano anterior, devido a redução de capital já explicada. Em 2019, este montante foi de R\$ (209) mil, além de uma participação de 39 mil de não controladores.

Liquidez e Recursos de Capital

Conforme divulgado nos últimos anos pela Companhia, desde 2015 a administração anterior 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.

Como informado acima, a partir de 2021, com uma nova administração, o plano foi revisto e a Cia decidiu mudar a sua estratégia completamente, focando na operação e na rentabilidade

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

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 confortável, acima dos R\$ 14 milhões, além de nossa dívida corporativa estar zerada desde 2016 e índices de liquidez indicando bastante solidez.

Fontes e Uso de Recursos

A antiga administração da Companhia vinha focando 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.

Com a nova administração, a Cia buscará recursos no mercado através de instrumentos financeiros por projeto ou corporativo.

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 2019, 2020 e 2021, 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 2021 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 2019 e 2020, 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 2019, 2020 e 2021, 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.

Durante o ano de 2021, 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.

b. da constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021, 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 normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis, estão descritas a seguir:

- IFRS 17 (CPC 50) - Contratos de Seguros;
- IFRS 10 (CPC 36(R3)) e IAS 28 (CPC 18(R2)) (alterações) - Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture;
- Alterações à IAS 1 (CPC 26(R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes;
- Alterações à IFRS 3 (CPC 15 (R1)) - Referência à Estrutura Conceitual;
- Alterações à IAS 16 (CPC 27) - Imobilizado: Recursos Antes do Uso Pretendido;
- Alterações à IAS 37 (CPC 25) - Contratos Onerosos Custo de Cumprimento do Contrato;
- Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020 Alterações à IFRS 1 (CPC 27 (R1), CPC 43 (R1)) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 (CPC 48) – Instrumentos Financeiros, IFRS 16 (CPC 06(R2)) - Arrendamentos, e IAS 41 (CPC 29) - Agricultura;
- Alterações a IAS 1 (CPC 26(R1)) e expediente prático 2 do IFRS - Divulgação de políticas contábeis;
- Alterações ao IAS 8 (CPC 23) - Definição de estimativas contábeis;
- Alterações ao IAS 12 (CPC 32) - Impostos diferidos ativos e passivos originados de transação única (“single transaction”).

A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor, entretanto, não espera reflexos relevantes em suas demonstrações financeiras.

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve efeitos significativos nos exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021.

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

c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Ressalvas:

Não houve ressalvas presentes no parecer do auditor nos exercícios sociais de 2019, 2020 e 2021.

Ênfases presentes no parecer do auditor:

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 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 – 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 e terrenos são efetuados considerando os valores líquidos de realização mediante estudos realizados internamente e 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

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

e respectivas divulgações no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 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:

- 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.
- 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 e 2020.

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 2022.

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 os períodos de 2019, 2020, 2021 e 2022.

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

Não se aplica.

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 Companhia¹;
- 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:

¹ 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 assembleias

12.2 Descrição das regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais:

a. prazos de convocação

As reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas, em primeira convocação, com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias corridos de antecedência, e, em segunda convocação, com, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência, e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

b. competências

Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) reformar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- g) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- h) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- i) deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social, salvo no caso de aumento de capital dentro do limite do capital autorizado, cuja deliberação compete ao Conselho de Administração;
- j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- k) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
- l) deliberar a saída do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias; e
- m) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos dos artigos 39 a 42 do Estatuto Social, dentre as empresas indicadas em lista tríplice formulada pelo Conselho de Administração.

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

c. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à Assembleia Geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Os documentos da Companhia ficam à disposição dos acionistas no seu portal de Relações com Investidores (<https://ri.cr2.com.br/>), nos sites da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<https://www.b3.com.br>), bem como em sua sede social.

d. identificação e administração de conflitos de interesses

Assim como previsto nas normativas internas dos órgãos de administração e fiscalização da Companhia, os acionistas que possuem eventual conflito de interesses em relação aos temas trazidos à deliberação da Assembleia ou que tenham sua independência comprometida, deverão comunicar tal fato e abster-se da discussão e da votação da matéria. De igual modo, os acionistas presentes que tiverem ciência de conflito de interesse de outro acionista deverão manifestar-se.

Caso o acionista conflitado se recuse de abster-se das deliberações, o presidente da Assembleia deverá determinar a anulação dos votos conflitados proferidos, ainda que posteriormente ao conclave.

e. solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

Não há formalidades adicionais além daquelas legalmente previstas.

f. formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se a Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Para tomar parte em assembleia geral, o acionista deverá depositar na Companhia, com antecedência mínima de 02 (dois) dias corridos, contados da data da realização da respectiva assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e do Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à assembleia geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

A Companhia não admite procurações outorgadas por meio eletrônico.

g. manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

Não há.

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

h. transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias

Não há.

i. mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas

Não há.

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 2021 o Conselho de Administração se reuniu 6 vezes, todas de forma ordinária.

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			
Newman Cardoso do Amaral Brito	19/01/1967	Pertence apenas à Diretoria	06/10/2021	até a AGO de 2023	0
089.534.268-55	Administrador	10 - Diretor Presidente / Superintendente	06/10/2021	Não	0%
Neil de Paula Amereno	27/11/1980	Pertence apenas à Diretoria	08/02/2022	Até a AGO de 2023	0
223.154.358-38	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	08/02/2022	Não	0%
Walter Roberto de Oliveira Longo	12/02/1951	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	até a AGO de 2023	1
563.380.748-00	Administrador de empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Não	100%
Rogério Furtado Moreira	29/03/1964	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	até a AGO de 2023	1
769.987.207-00	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Não	100%
Alexandre Pereira Coelho	22/08/1990	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	até a AGO de 2023	1
121.735.367-45	Administrador	24 - Presidente do Conselho de Administração Independente	29/04/2022	Não	100%
Roberto de Souza	19/12/1949	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	até a AGO de 2023	1
694.892.468-91	Engenheiro Civil	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Não	100%
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência					
Newman Cardoso do Amaral Brito - 089.534.268-55					

Newman Brito atua desde 1996 no mercado imobiliário. Atuou, como CEO, na Schahin Desenvolvimento Imobiliário e na Fit Residencial, empresa com foco no segmento econômico do grupo Gafisa sucedida pela Construtora Tenda. Liderou a criação, na Tecnisa, da empresa dedicada para o segmento de baixa renda (Tecnisa Flex). Em 2019, como VP do Grupo ZAP, coordenou a reestruturação da área de negócios voltada para o segmento de incorporadoras, contribuindo para venda para OLX. É graduado com MBA executivo em administração pelo IBMEC e possui diversos cursos de especialização nas áreas de liderança, negócios e inovação em Harvard, Stanford, London Business School e IMD.

Neil de Paula Amereno - 223.154.358-38

Neil Amereno é graduado em Ciências Econômicas pelo Insper, com especialização em Finanças Corporativas pela USP e curso de extensão pela London School of Economics. Possui 19 anos de experiência e anteriormente a cia, foi CFO da Photon Negócios de Saúde Ltda, uma multinacional polonesa no ramo de suplementos alimentares. Foi ainda diretor estatutário de Planejamento e RI na International Meal Company, empresa listada na B3 controlada pela Advent International na época, sendo responsável também pelas áreas de M&A e tesouraria em determinados períodos. Possui ainda passagens relevantes pela Tecnisa S.A. e Medial Saúde, empresas onde participou ativamente em ofertas de ações e dívida e em consultoria financeira para clientes como Grupo Pão de Açúcar e Minerva.

Walter Roberto de Oliveira Longo - 563.380.748-00

Publicitário e Administrador de Empresas com MBA na Universidade da Califórnia, é empreendedor digital, palestrante internacional e sócio-diretor da Unimark Comunicação. Anteriormente era Presidente do Grupo Abril e Mentor de Estratégia e Inovação do Grupo Newcomm. Em 2017 recebeu o Prêmio Lide de Marketing Empresarial. É membro de vários conselhos de empresas como SulAmérica, Sabemi, Ammo, Portobello e Cacau Show, sócio de múltiplas empresas digitais, palestrante reconhecido internacionalmente, articulista de múltiplas publicações, além de autor de diversos livros com temas relacionados a comunicação e marketing.

Rogério Furtado Moreira - 769.987.207-00

Engenheiro de Produção pela UFRJ, com MBA em finanças pelo IBMEC. Tornou-se sócio do Banco BBM em 1995 e diretor adjunto em 1997. Em 1999, tornou-se sócio fundador do Banco CR2 e em 2007, exerceu os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, coordenando o seu processo de abertura de capital na IPO. Em 2014, assumiu a Presidência da CR2 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.

Alexandre Pereira Coelho - 121.735.367-45

Graduado em administração pela PUC-RJ. 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 seu diretor-presidente.

Roberto de Souza - 694.892.468-91

Engenheiro Civil, Mestre e Doutor em Engenharia pela Escola Politécnica da USP. Especialista em qualidade, tecnologia, gestão, sustentabilidade, ESG e inovação na construção. Sócio e CEO do CTE (Centro de Tecnologia de Edificações). Autor de nove livros técnicos focados nesses temas e aplicados à incorporadoras, construtoras e projetistas. Ministrou inúmeras palestras e cursos no Brasil e no exterior e escreveu vários artigos técnicos ao longo de sua carreira. Em 2018 criou a Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável, com o propósito de impulsionar o movimento de transformação digital, industrialização e sustentabilidade na construção.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Newman Cardoso do Amaral Brito - 089.534.268-55 N/A	
Neil de Paula Amereno - 223.154.358-38 N/A	
Walter Roberto de Oliveira Longo - 563.380.748-00 N/A	
Rogério Furtado Moreira - 769.987.207-00 N/A	
Alexandre Pereira Coelho - 121.735.367-45 N/A	

Roberto de Souza - 694.892.468-91

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/2021 a novembro/2022) no valor de R\$ 57.301,31.

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, busca-se 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.

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; e (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. Além das remunerações fixa e variável, lhes é oferecido, como benefício, plano de saúde, plano odontológico e seguro de vida coletivo.

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 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.

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

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 2021, 2020 e 2019, 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 anuais, 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 2021, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a xx,xx% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a xx,xx% e os benefícios correspondido aos x,xx% restantes, conforme quadro abaixo:

% em relação à remuneração total					
	Benefícios	Remuneração Base	Remuneração Variável	Plano de Opção de Compra de Ações	Total
Conselho de Administração	0%	100%	0%	0%	100%
Diretoria	xx,x%	xx,x%	xx,x%	0,00%	100%

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%

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

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%

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.

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.

De acordo com essa estratégia de remuneração, há um equilíbrio entre a remuneração fixa representada pelo valor mensal e a remuneração variável baseada nos resultados. Dessa forma, o funcionário é incentivado a atingir e superar suas metas anuais, potencialmente impactando a remuneração variável, assim como a implementar ações

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

de longo prazo que gerem valor agregado para a Companhia e por consequência, impactarão nas suas futuras remunerações.

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. Nos exercícios de 2021, 2020 e 2019, 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 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
Remuneração fixa anual				
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				
Remuneração variável				
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				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	159.404,96	1.853.794,00		2.013.198,96

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

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
Remuneração fixa anual				
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		
Remuneração variável				
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		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	260.844,48	2.286.096,15		2.546.940,63

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 corrente¹

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 2022 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.

¹ 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 2022*

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus ² (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração ³	0	5.000 mil ⁴	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

² 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 80 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.

³ 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.

⁴ 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 29 de abril de 2022.

13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável*Valores referentes ao exercício de 2021*

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus ⁵ (em R\$)	0	285 mil	285 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil ⁶	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	285 mil	285 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

⁵ 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.

⁶ Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2021, 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 2020*

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	3,67	2	5,67
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus ⁷ (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 ⁸	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

⁷ 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.

⁸ 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*

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	0	3	3
Bônus ⁹ (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 ¹⁰	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

⁹ 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.

¹⁰ 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 / 13.4 - 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:

Não aplicável, pois não havia plano de remuneração baseado em ações vigente em 31 de dezembro de 2021 e não há previsão para o exercício social corrente.

a. termos e condições gerais

Não aplicável.

b. principais objetivos do plano

Não aplicável.

c. forma como o plano contribui para esses objetivos

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

f. número máximo de ações abrangidas

Não aplicável.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável.

13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações***h. condições de aquisição de ações***

Não aplicável.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Não aplicável.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável.

k. forma de liquidação

Não aplicável.

l. restrições à transferência das ações

Não aplicável.

m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Não aplicável.

n. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável.

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 2022, razão pela qual não estamos apresentando o quadro com os valores previstos para 2022, sendo certo que tal decisão poderá ser alterada no decorrer do exercício.

No ano de 2021 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 2019, referente unicamente aos membros da Diretoria.

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

13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Outorga de opções de compras de ações						
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 Planos de Opção de Compra de Ações vigentes.

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 2021, ou seja, em relação à totalidade do nosso capital social naquela data. Não possuímos Conselho Fiscal instalado.

Órgão	Número de Ações	Percentual (%)
Conselho de Administração ¹	41.474 ²	1,71%
Diretoria	0	0,00%
Total	41.474	1,71%

¹ Em casos em que o membro fazia parte do Conselho de Administração e da Diretoria, as informações foram centralizadas no Conselho de Administração.

² 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	31/12/2020	31/12/2019
Nº de membros	2,00	3,00	3,67	5,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00	3,67	5,00
Valor da maior remuneração	1.014.310,37	1.020.320,90	52.168,90	52.168,90
Valor da menor remuneração	668.093,50	754.498,75	52.168,90	52.168,90
Valor médio da remuneração	841.201,94	887.409,83	52.168,90	52.168,90

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

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. 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 2019, 2020 e 2021, 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.

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.

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 a remuneração variável nos últimos anos, pagas mediante o atingimento de metas estabelecidas pela Administração da Companhia.

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 2021			
Localização geográfica	Atividade	Número de empregados	Total
Rio de Janeiro - RJ	Presidência	01	18
	Financeiro, Contabilidade e RI	03	
	Jurídico e RH	05	
	TI	00	
	Tesouraria	02	
	Incorporação	08	

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	

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 2021, 2020 e 2019 terceirizados em atividades de qualquer natureza.

c. Índice de rotatividade

Os nossos índices de rotatividade entre os exercícios de 2021, 2020, 2019 foram, respectivamente, de 64,00%, 25,00% e 36,36%.

2021				
MÊS	MOVIMENTAÇÃO DURANTE O MÊS			TURNOVER (%)
	TOTAL DE FUNCIONARIOS NO MÊS ANTERIOR	ADMISSAO	DEMISSAO	
JANEIRO	7	2	1	21,43
FEVEREIRO	13	5	0	19,23
MARÇO	14	1	0	3,57
ABRIL	13	1	2	11,54
MAIO	15	6	4	33,33
JUNHO	15	0	0	0,00
JULHO	16	1	0	3,13
AGOSTO	16	0	0	0,00
SETEMBRO	17	1	0	2,94
OUTUBRO	16	1	1	6,25
NOVEMBRO	18	2	0	5,56
DEZEMBRO	18	0	0	0,00
TOTAL		20	8	64,00%

14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

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	14,29
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
TOTAL		0	2	25,00

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
TOTAL		0	4	36,36

14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos

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 nos anos de 2019 e 2020, com a Companhia chegando próximo ao quadro mínimo de funcionários para a operação.

No exercício de 2021, com a mudança na direção da Companhia e o estabelecimento de um novo planejamento de negócios, houve um incremento no número de colaboradores com o intuito de reestruturar as operações da Companhia e ajustar os processos para os futuros lançamentos previstos.

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, plano odontológico 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 para empregados não-administradores.

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 julgemos 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	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
Carlos Antonio Guedes Valente						
783.393.837-87	Brasil-RJ	Não	Não	22/09/2020		
266.779	11,014	0	0,000	266.779	11,014	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
OUTROS						
624.258	25,773	0	0,000	624.258	25,773	
Squadra Investimentos - Gestão de Recursos Ltda.						
09.267.871/0001-40	Brasil-RJ	Não	Não	06/07/2017		
450.132	18,584	0	0,000	450.132	18,584	
Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %				
TOTAL	0	0.000				
TOTAL						

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-RJ	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

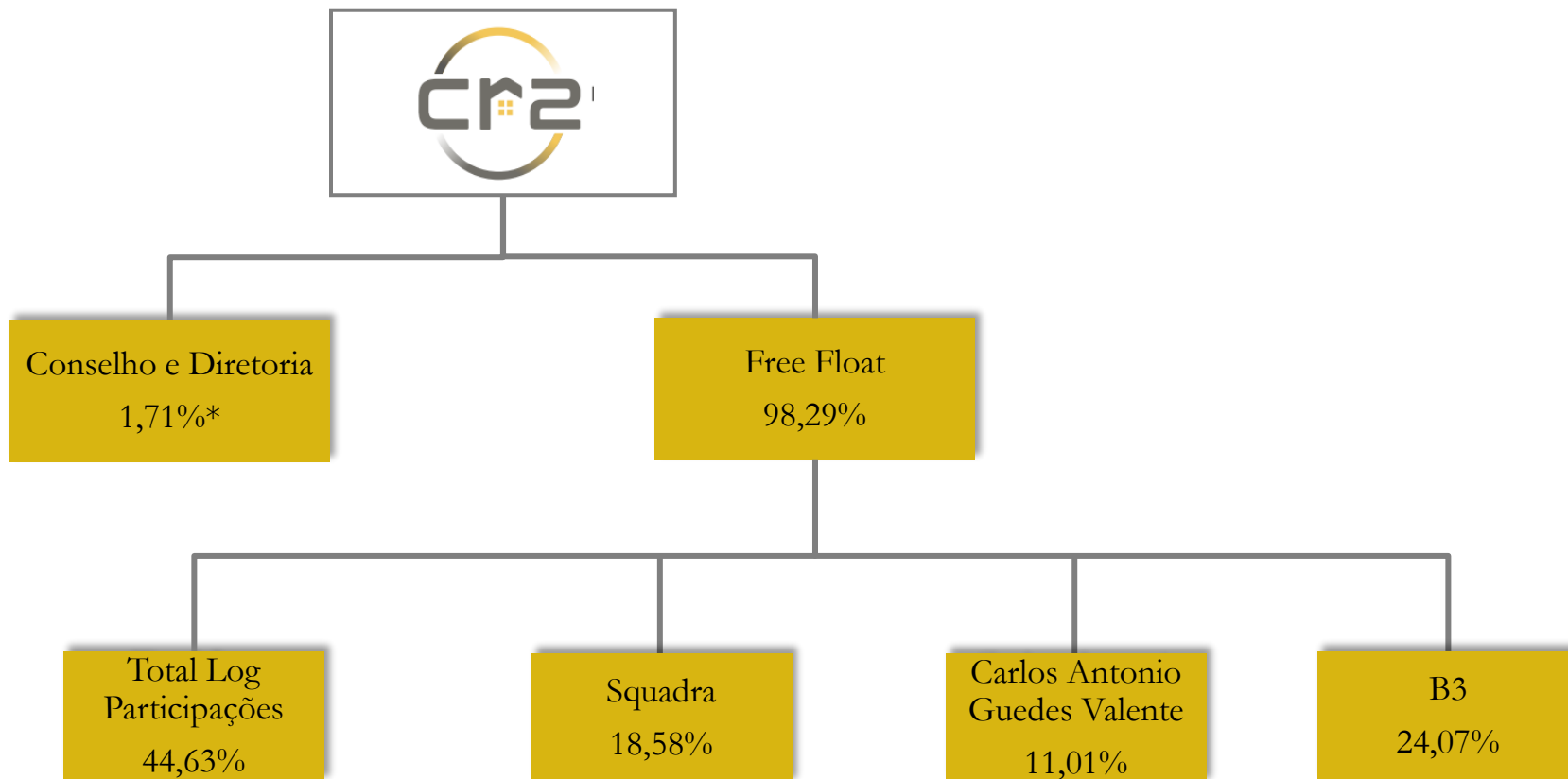
Data da última assembleia / Data da última alteração	31/12/2021
Quantidade acionistas pessoa física	320
Quantidade acionistas pessoa jurídica	6
Quantidade investidores institucionais	25

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

Quantidade ordinárias	2.380.679	98,288%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	2.380.679	98,288%

Composição Acionária



Obs:

* Inclui posição de pessoa relacionada

(1) Posição em 30/04/2022.

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:

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 de 2021, 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.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2022, houve a eleição de dois novos membros para o Conselho de Administração e reeleição de dois membros.

15.7. Principais eventos societários tais como incorporações, fusões, cisões, incorporação de ativos, grupo econômico / 15.7. Principais operações societárias
15. Controle e grupo econômico / 15.7. Principais operações societárias
importantes pelos quais a Companhia ou qualquer de suas controladas ou coligadas passaram

Referente ao Exercício de 2021

a. Evento

- (i) Alienação de participação societária de SPE; e
- (ii) aquisição de SPEs.

b. Principais condições

- (i) A totalidade das cotas de capital social da CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda. foi alienada para Viva Iguaçu Participações S.A. em 21/06/2021, efetivando a promessa de compra e venda de participação societária firmada 29/07/2019, com 1º aditamento em 24/01/2019, 2º aditamento em 20/12/2019 e 3º aditamento em 12/11/2020.
- (ii) Aquisição, em 18/11/2021, de 70% das cotas de capital social da SPE Daltro Santos I (nova denominação CR2 Empreendimentos SPE-35 Ltda) e da SPE Daltro Santos 2 (nova denominação CR2 Empreendimentos SPE-34 Ltda), sendo os demais 30% das cotas de capital social de ambas as SPEs sido adquiridos pela MP Incorporações Ltda.

c. Sociedades envolvidas

- (i) CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. e CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
- (ii) CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.

d. Efeitos resultantes

- (i) Cumprimento de obrigações de venda, (ii) bem como aquisição de empresas proprietárias de imóveis com características necessárias para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

e. Quadro societário antes e depois

CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.

CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-34 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-35 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 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 justificação 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 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.

CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.

f. Mecanismos utilizados para garantia do tratamento equitativo

Não se aplica

Referente ao Exercício de 2019**15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias****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.

e. Quadro societário antes e depois

Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 HC Empreendimentos Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.

CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 Jardim Paradiso 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

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

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

Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CR2 Américas Empreendimentos S/A
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Empreendimentos SPE-5 S/A
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-31 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 HC Empreendimentos Ltda.
CR2 Investimentos S/A
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.
CR2 HC Empreendimentos Ltda.
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda.
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda.

f. Mecanismos utilizados para garantia do tratamento equitativo

Não se aplica

15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

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]³ 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:

Sem transações relevantes com partes relacionadas.

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

Em 16 de setembro de 2021, 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). Nos próximos 3 anos, os novos empreendimentos serão lançados atendendo as demandas específicas de cada região.

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 adimplência 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 encontrava-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.

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

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
Tipo de capital	Capital Integralizado				
29/04/2022	122.649.267,88		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
30/04/2020	122.649.000,00		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
02/03/2020	131.990.000,00		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
21/01/2020	141.994.023,95		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
29/04/2019	166.990.642,91		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
29/04/2019	166.990.642,91		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
13/12/2018	184.243.906,12		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
13/12/2018	184.243.906,12		2.422.153	0	2.422.153
Tipo de capital	Capital Integralizado				
24/04/2018	184.243.906,12		48.443.062	0	48.443.062
Tipo de capital	Capital Integralizado				
24/04/2018	184.243.906,12		48.443.062	0	48.443.062
Tipo de capital	Capital Integralizado				

25/04/2017	188.733.669,23		48.443.062	0	48.443.062
Tipo de capital	Capital Integralizado				
25/04/2017	188.733.669,23		48.443.062	0	48.443.062
Tipo de capital	Capital Integralizado				
25/04/2016	235.724.759,81		48.443.062	0	48.443.062
Tipo de capital	Capital Integralizado				
25/04/2016	235.724.759,81		48.443.062	0	48.443.062
Tipo de capital	Capital Autorizado				
13/03/2007	0,00		60.000.000	0	60.000.000
Tipo de capital	Capital Autorizado				
13/03/2007	0,00		60.000.000	0	60.000.000

17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não houve aumentos de capital no últimos três exercício sociais, motivo pelo qual a Companhia não apresenta o quadro referente ao item 17.2.

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
Grupamento						
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

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação
29/04/2019	29/04/2019	17,253,263.21	0	0	0	9.36000000	0.00
Forma de restituição		Não houve restituição de capital					
Razão para redução		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
Forma de restituição		Restituição aos acionistas em moeda corrente local, sem cancelamento de ações					
Razão para redução		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
Forma de restituição		Restituição em moeda corrente nacional, sem cancelamento de ações, em 2 (duas) parcelas					
Razão para redução		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
Forma de restituição							
Razão para redução							

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

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	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.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	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.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	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.
Outras características relevantes	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 31/12/2021**

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
31/03/2021	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	31.347	28,00	20,12	R\$ por Unidade	24,25
30/06/2021	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	18.060	25,73	21,24	R\$ por Unidade	23,71
30/09/2021	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	19.695	24,15	20,52	R\$ por Unidade	22,34
31/12/2021	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	31.480	27,98	15,30	R\$ por Unidade	19,42

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

18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

A Companhia liquidou seu plano de Debêntures em 2016.

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.

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.

A Companhia e suas controladas e coligadas não efetuaram ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários ou outros 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

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.

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

Até a presente data, a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiro.

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 julgemos relevantes referentes a esta Seção 19.

20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

Data aprovação	07/05/2008
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	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 julguemos 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.

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 que não foram mencionadas nos itens anteriores.