

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

**CNPJ Nº 07.820.907/0001-46**

**NIRE Nº 33 3 0027764-1**



**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**  
**A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021**

## SUMÁRIO

<b>PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>ANEXO I COMENTÁRIOS DOS DIRETORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DO ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.....</b>	<b>9</b>
<b>ANEXO II INFORMAÇÕES RELACIONADAS À PROPOSTA DE ELEIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DOS ITENS 12.05 A 12.10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.....</b>	<b>34</b>
<b>ANEXO III INFORMAÇÕES REFERENTES À PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, NOS TERMOS DO ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA .....</b>	<b>38</b>

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

**CNPJ Nº 07.820.907/0001-46**

**NIRE Nº 33 3 0027764-1**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO  
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2021**

Senhores Acionistas,

Apresentamos a seguir a Proposta da Administração da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A (“Companhia” ou “CR2”) referente às matérias constantes da ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia (“Assembleia” ou “AGO”), a ser realizada no dia 30 de abril de 2021, às 14:00h, sob a forma exclusivamente digital, nos termos do artigo 4º, §2º, inciso I, e artigo 21-C, §§2º e 3º, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 481, de 17 de dezembro de 2009 (“ICVM 481”), por meio das plataformas digitais de assembleias virtuais V-Casting (videoconferência) e V-Meeting (teleconferência) da Voitel (referidas conjuntamente como “Plataforma Digital”), nos termos do Edital de Convocação publicado nesta data.

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

**1. Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração e as demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2020**

A Administração da Companhia propõe aos seus acionistas que, após a devida análise, aproveem, sem ressalvas, as contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, conforme divulgados em 30 de março de 2021 nos *websites* da CVM e da B3 S.A. – Brasil Bolsa e Balcão (“B3”), através do sistema

Empresas.Net, e publicados, em 31 de março de 2021, no jornal Valor Econômico RJ e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (“Demonstrações Financeiras”).

Nos termos do inciso V do art. 142 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), as contas dos administradores, o relatório da administração e as Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 29 de março de 2021.

As Demonstrações Financeiras e correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 foram elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas pela Grant Thornton Auditores Independentes, auditoria independente registrada na CVM, que emitiu relatório sem ressalvas.

O relatório da administração da Companhia a respeito dos negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 2020 está disponível no Sistema Empresas.NET da CVM, categoria “Dados Econômico-Financeiros”, juntamente com as Demonstrações Financeiras e parecer dos auditores independentes.

Os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia, na forma do item 10 do Formulário de Referência anexo à ICVM 481, encontram-se disponíveis na forma do Anexo I à presente proposta.

Tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, não estão sendo apresentadas as informações referentes à destinação do resultado do exercício, conforme decisão do Colegiado da CVM de 27 setembro de 2011, no âmbito do Processo CVM nº RJ2010-14687.

Sendo assim, a Administração propõe aos acionistas que o resultado negativo registrado no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 seja destinado à conta de prejuízos acumulados da Companhia, não havendo, conseqüentemente, distribuição de dividendos aos acionistas.

## **2. Fixar o número de membros do Conselho de Administração**

Considerando que o artigo 11 do Estatuto Social da Companhia estabelece que o Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, a Administração propõe a definição do número de membros do Conselho de Administração em 4 (quatro) membros efetivos.

Caso os acionistas minoritários exerçam seu direito de eleger representante em votação em separado, nos termos do art. 141, § 4º, da Lei das S.A., o número de conselheiros do Conselho de Administração poderá aumentar em até 1 (um) membro.

### **3. Eleger e/ou reconduzir os membros que comporão o Conselho de Administração, com mandato até a assembleia geral ordinária da Companhia de 2022**

Para as 4 (quatro) vagas propostas, a Administração propõe a reeleição dos seguintes membros atuais do Conselho de Administração para composição da chapa única, os quais, se eleitos, cumprirão mandato até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas referentes ao exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2021, conforme a seguir identificados: Alexandre Pereira Coelho, Danielle Soares Arydes Gomes, Felipe Alves Costa e Rogério Furtado Moreira.

As informações relativas aos candidatos indicados encontram-se detalhadas no Anexo II à presente proposta, nos termos do art. 10 da ICVM 481. A Administração entende que o perfil dos candidatos atende aos requisitos previstos no Estatuto Social e políticas internas da Companhia.

De acordo com a Lei das S.A., a eleição de membros do Conselho de Administração poderá ser realizada por votação majoritária ou mediante processo de voto múltiplo e, ainda, nos termos da referida lei, os acionistas não controladores poderão eleger membros para o Conselho de Administração por meio do mecanismo de eleição em separado, conforme previstos no artigo 141, §4º da Lei das S.A.

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

#### ***Votação majoritária***

Como regra, a eleição do Conselho de Administração é realizada por votação majoritária, na qual cada ação ordinária confere 1 (um) voto a seu titular. Nessa hipótese, a eleição dos membros do Conselho de

Administração poderá ser votada individualmente, considerando-se cada um dos candidatos isoladamente, ou por chapas de candidatos.

Para que um candidato ou determinada chapa, conforme o caso, seja considerado eleito, é preciso a maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco, na forma do artigo 129 da Lei das S.A.

### ***Voto múltiplo***

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

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

A requisição do voto múltiplo deve ser feita por notificação escrita, entregue à Companhia em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da AGO, conforme previsto na Lei das S.A. Uma vez recebido o requerimento de voto múltiplo pelo acionista ou conjunto de acionistas representando o percentual de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do capital social, a Companhia, em conformidade com a legislação aplicável, divulgará um “Aviso aos Acionistas” informando a respeito da realização da eleição dos membros do Conselho de Administração por meio do processo de voto múltiplo, conforme solicitado pelos acionistas da Companhia.

Ressalta-se que, caso haja o pedido de adoção do processo de voto múltiplo, a principal variável do procedimento consiste na presença dos acionistas na AGO. Assim, embora a Administração proponha a eleição de 4 (quatro) membros efetivos para composição do Conselho de Administração, dependendo da presença dos acionistas e do número de candidatos indicados, a Assembleia poderá fixar número maior de conselheiros de administração efetivos.

### ***Votação em Separado***

Caso os acionistas minoritários exerçam seu direito de eleger representante em separado, conforme previsto no artigo 141, §4º da Lei das S.A., o número de conselheiros do Conselho de Administração poderá aumentar em até 1 (um) membro.

#### **4. Fixar a remuneração global dos administradores para o exercício de 2021**

A Administração da Companhia propõe que seja aprovada, nos termos do art. 12 da ICVM 481, a remuneração global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria no montante de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a qual vigorará desde a data da AGO até a data da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2021. Tal valor é idêntico ao montante aprovado nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias de 2020 e de 2019.

Cumprir destacar que não há metodologia específica de cálculo para a remuneração fixa dos Administradores e que a metodologia de reajuste proposta pela Administração anualmente para o salário 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 dos resultados da Companhia, do desempenho de cada um dos membros da Diretoria e do cumprimento 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.

Informamos, ainda, que, a remuneração global aprovada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do ano de 2020 (R\$ 5.000.000,00) foi superior aos valores efetivamente despendidos pela Companhia, conforme identificados no quadro abaixo:

<b>Remuneração Global Efetiva (AGOE 2020 até AGO 2021)</b>	
Remuneração Fixa	
Pro-labore	R\$ 1.173.477,52
Benefícios	R\$ 93.154,19
INSS pago pela Companhia	R\$ 195.415,02
Remuneração Variável	

Bônus	R\$ 543.044,77
INSS pago pela Companhia	R\$ 108.608,95
Remuneração Baseada em Ações	
Despesas com o Plano de Opção de Compra de Ações	-
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.113.700,45</b>

Cumprе salientar que o valor da remuneração global aprovada em Assembleia representa um limite que não poderá ser ultrapassado e não uma estimativa. Nesse sentido, a principal variação entre o aprovado e o efetivamente utilizado é referente à remuneração variável, cujo pagamento depende essencialmente do resultado da Companhia no exercício anterior.

Cabe, ainda, destacar que, por não representar uma estimativa do gasto com a remuneração da Administração, mas sim um limite, tal valor difere da estimativa de gastos apresentada no item 13 do Formulário de Referência, além de se referirem a períodos distintos – interregno entre uma AGO e a AGO do ano seguinte (valores da Proposta da Administração) e um exercício social (Formulário de Referência).

Por fim, lembramos que, de acordo com o artigo 16, alínea “I” do Estatuto Social da Companhia, compete ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da remuneração global individualmente entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

Nos termos do artigo 12 da ICVM 481, as informações necessárias para a análise da proposta da remuneração dos administradores (informações constantes do item 13 do Formulário de Referência anexo à ICVM 480) encontram-se detalhadas no Anexo III à presente proposta.

Rio de Janeiro/RJ, 30 de março de 2021.

**CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Administração

**ANEXO I**  
**COMENTÁRIOS DOS DIRETORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA**  
**COMPANHIA, NOS TERMOS DO ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ressaltamos que o esforço para a monetização dos ativos continua buscando a liquidação dos estoques disponíveis, atualmente concentrados no empreendimento Link Office & Mall, onde recebemos um total de 40 unidades, em dação de pagamento, após a extinção do condomínio das unidades sobre a

qual possuíamos uma permuta de 40%, e a resolução dos últimos distratos das unidades com baixa probabilidade de conversão.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Companhia pode utilizar-se de financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e outras linhas de empréstimo com instituições financeiras para captação de recursos para

investimento em ativos não-circulantes, bem como pode utilizar de emissões de debêntures para financiar seu capital de giro e outros investimentos.

**f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda: (i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes; (ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras; (iii) grau de subordinação entre as dívidas; (iv) eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições**

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

**g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados**

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

**h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras**

#### Receita líquida de vendas

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

#### Lucro Bruto

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

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

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

#### Despesas Gerais e Administrativas

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

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

#### Despesas com Vendas

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

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

#### Outras Receitas/Despesas Operacionais

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

Na comparação entre 2019 e 2018, houve redução nas outras receitas/despesas operacionais de R\$ 6,1 milhões em 2019, passando de R\$ (7,5) milhões para R\$ (1,4) milhão. Em 2018, a rubrica foi fortemente impactada pelas novas provisões para perdas realizadas nos empreendimentos e em função

do acordo realizado com a Dominus Engenharia, ambos ocorridos no último trimestre de 2018 e conforme detalhado nas notas explicativas das Demonstrações Financeiras Padronizadas. Importante destacar que as provisões não geraram qualquer efeito no caixa da Companhia.

### Resultado Financeiro

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

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

### Lucro líquido

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

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

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

- Novas provisões para perdas em recebíveis, principalmente nos recebíveis do Link, passando de R\$ (15.152) mil em 2017 para R\$ (24.332) em 2018 gerando um impacto de R\$ (9.180) mil.
- Despesas Financeiras de R\$ (5.469) mil decorrente do acordo firmado para o encerramento da execução relativa ao processo arbitral do Felicittá.

Ativo Consolidado

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

### Disponibilidades e Aplicações Financeiras

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

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

### Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis

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

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

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

### Contas a receber de Terceiros

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

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

### Imóveis a comercializar

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

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

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

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

Passivo Consolidado

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



### Financiamento à Construção

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

O saldo de financiamento SFH foi liquidado em 2015.

### Empréstimos Bancários

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

### Patrimônio Líquido Consolidado

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

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

### Atividades Operacionais

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

### Atividades de Investimento

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

### Atividades de Financiamento

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

### Liquidez e Recursos de Capital

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

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

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

### Capacidade de Pagamento

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

### Fontes e Uso de Recursos

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

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

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

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

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

Na atividade de incorporação imobiliária, a venda de nossas unidades pode ser realizada antes ou após a conclusão de sua construção. Quando uma venda ocorre após a conclusão da construção de um empreendimento, reconhecemos a receita quando o contrato de compromisso de compra e venda é assinado. Por outro lado, quando ocorre antes da conclusão da construção de um empreendimento, reconhecemos 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 mínimas históricas da taxa de juros Selic.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Não ocorreram eventos ou operações não usuais.

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

**a. mudanças significativas nas práticas contábeis**

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

Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37) - As alterações especificam quais os custos que uma entidade inclui ao determinar o custo de cumprimento de um contrato com o objetivo de avaliar se o contrato é oneroso. As alterações aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022 para contratos existentes na data em que as alterações forem aplicadas pela primeira vez. Na data da aplicação inicial, o efeito cumulativo da aplicação das

alterações é reconhecido como um ajuste do saldo de abertura em lucros acumulados ou outros componentes do patrimônio líquido, conforme apropriado. Os comparativos não são reapresentados.

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

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

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

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

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

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

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

##### Ressalvas:

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

##### Ênfases presentes no parecer do auditor:

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

Os principais assuntos abordados pela auditoria foram:

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

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

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

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

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

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018 contém parágrafo de ênfase relacionado ao fato de as demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária considerarem adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Na opinião da administração, o

procedimento adotado pela Companhia quanto à utilização dessas normas está alinhado com as práticas do nosso segmento de mercado e demonstram de forma fidedigna as operações envolvidas em seus processos de negócio.

Principais assuntos de auditoria:

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

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

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

A administração da companhia entende que seus estoques estão bem valorizados em relação aos custos históricos registrados na contabilidade, sendo perfeitamente recuperáveis. Para chegar a conclusões em relação a esse assunto, a administração utiliza-se de laudos técnicos

elaborados por profissionais especializados que servem de base para mensuração do valor justo dos seus estoques, e somado a isso, seu know-how adquirido em anos de atuação no mercado imobiliário.

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

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

**10.5. 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).

**10.6. 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.

**10.7. 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.

**10.8. 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.

**10.9. 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.

## ANEXO II

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

#### 12.5 Informações sobre os Conselheiros

Nome	Data de Nascimento	Profissão	CPF	Candidato eletivo ocupado	Data prevista para eleição	Data prevista para posse	Prazo do Mandato	Outros cargos exercidos no emissor	Indicado pelo controlador	Membro Independente e, caso positivo, critério utilizado	Nº de mandatos consecutivos
Alexandre Pereira Coelho	22/08/1990	Administrador	121.735.367-45	Membro do Conselho de Administração.	30/04/2021	30/04/2021	AGO/2022	Não exerce.	Não. Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	1
Danielle Soares Arydes Gomes	25/09/1972	Economista	019.268.757-37	Membro do Conselho de Administração.	30/04/2021	30/04/2021	AGO/2022	Não exerce.	Não. Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	1
Felipe Alves Costa	21/07/1973	Engenheiro	042.422.447-03	Membro do Conselho de Administração.	30/04/2021	30/04/2021	AGO/2022	Não exerce.	Não. Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	1
Rogério Furtado Moreira	29/03/1964	Engenheiro	769.987.207-00	Membro do Conselho de Administração.	30/04/2021	30/04/2021	AGO/2022	Não exerce.	Não. Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	1

**12.5 (m). Principais experiências profissionais dos candidatos durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.**

#### **Alexandre Pereira Coelho**

Alexandre Pereira Coelho é graduado em administração pela PUC-Rio. Executivo com ampla experiência no setor imobiliário, exerce, há mais de 10 anos, função de Head de novos negócios, atuando diretamente como conselheiro, consultor e/ou diretor para family office, nos setores de: hotelaria, imobiliário, marinas náuticas, tecnologia em mineração, locação de equipamentos e geração de energia.

#### **Danielle Soares Arydes Gomes**

Danielle Soares Arydes é graduada em economia pela Universidade Gama Filho, com MBA em Finanças pela IBMEC. Danielle é consultora de family office há mais 20 anos, nos setores de: hotelaria, imobiliário, marinas náuticas, tecnologia em mineração, locação de equipamentos e geração de energia. Iniciou sua carreira na White Martins, em 1993.

#### **Felipe Alves Costa**

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

#### **Rogério Furtado Moreira**

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

Foi consultor na Arthur Andersen Consulting e, no final de 1988, ingressou no Banco BBM como operador de renda variável e derivativos. Em 1993, assumiu a gerência geral de investimentos em renda variável e, em 1994, mudou-se para Nova York com a finalidade de estruturar a BBM Securities (corretora do Grupo Mariani em Nova York). Tornou-se sócio do Banco BBM em 1995 e retornou ao Brasil para constituir a empresa de Asset Management do Grupo, tendo como principal função a coordenação da gestão de todos os fundos de investimento e carteiras. Tornou-se diretor adjunto em 1997 e desligou-se do grupo BBM em 31 de dezembro de

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

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

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

**12.6 Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo**

<b>Conselho de Administração</b>	<b>Total de reuniões realizadas pelo respectivo órgão desde a posse</b>	<b>Percentual de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse</b>
Alexandre Pereira Coelho	3	100%
Danielle Soares Arydes Gomes	3	100%
Felipe Alves Costa	3	100%
Rogério Furtado Moreira	3	100%

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

A Companhia não possui comitês em funcionamento.

**12.8** Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo

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

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

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

Não existe.

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

*(a) sociedade controlada, direta e indiretamente, pela Companhia, com exceção daquelas em que a Companhia detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto da Companhia; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladores ou controladas de algumas dessas pessoas*

Não existe.

**ANEXO III**  
**INFORMAÇÕES REFERENTES À PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS**  
**ADMINISTRADORES, NOS TERMOS DO ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

**13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

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

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

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

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

*b. composição da remuneração, indicando:*

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

A remuneração dos nossos Diretores é composta, conforme o caso, pelos seguintes elementos: (i) remuneração base mensal, com o objetivo de manter o equilíbrio em relação à prática do mercado em geral; (ii) gratificação baseada nos resultados da Companhia, de forma que os Diretores dividam com os acionistas os resultados

aferidos, incentivando-os a buscar o sucesso mútuo, e (iii) plano de opção de compra de ações, que constitui um incentivo de longo prazo oferecido aos nossos executivos, conforme venha a ser aprovado na forma do Estatuto da Companhia e da legislação aplicável. Além da remuneração, lhes é oferecido, como benefício, um plano de saúde.

Os membros do Conselho de Administração recebem apenas uma remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções, e não fazem jus a outros benefícios diretos ou indiretos, tampouco possuem participação nos resultados ou qualquer tipo de remuneração variável. Portanto, além da referida remuneração mensal fixa, não há outros elementos de remuneração para os membros do Conselho de Administração.

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

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

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

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

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

No exercício de 2019, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a 66,48% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus)

correspondido a 33,52% e os benefícios (plano de saúde) correspondido aos 5,43% restantes, conforme quadro abaixo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Não aplicável.

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

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 certas, postura profissional, relacionamento interpessoal e trabalho em equipe, além da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***h. Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando: (i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam; (ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a***

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

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

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

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.

### **13.2. Remuneração do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, nos 3 últimos exercícios sociais da Companhia e a prevista para o exercício social corrente<sup>4</sup>**

Inicialmente, destacamos que não há Conselho Fiscal instalado, motivo pelo qual deixamos de apresentar informações sobre o mesmo.

---

<sup>4</sup> Para evitar duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

Valores previstos para o exercício de 2021

	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA	TOTAL
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	4	2	6
Remuneração fixa anual total, sendo:	R\$ 221.717,81	R\$ 1.141.771,52	R\$ 1.363.489,32
· salário ou pró-labore	R\$ 221.717,81	R\$ 1.060.800,00	R\$ 1.282.517,81
· benefícios diretos e indiretos (plano de saúde)	n/a	R\$ 80.971,52	R\$ 80.971,52
· remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
· outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável total, sendo:	n/a	A definir	A definir
· bônus	n/a	A definir	A definir
· participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
· remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
· comissões	n/a	n/a	n/a
· outros	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	n/a	n/a	n/a
<b>Valor total da remuneração do órgão</b>	R\$ 221.717,81	R\$ 1.121.371,52	R\$ 1.343.089,32

Valores referentes ao exercício de 2020

	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA	TOTAL
Número total de membros	3,67	2	5,67
Número de membros remunerados	3,67	2	5,67
Remuneração fixa anual total, sendo:	R\$ 159.404,96	R\$ 1.071.211,57	R\$ 1.230.616,53
· salário ou pró-labore	R\$ 159.404,96	R\$ 975.863,84	R\$ 1.135.268,80
· benefícios diretos e indiretos (plano de saúde)	n/a	R\$ 95.347,73	R\$ 95.347,73
· remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
· outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável total, sendo:	n/a	R\$ 782.582,43	R\$ 782.582,43
· bônus	n/a	R\$ 782.582,43	R\$ 782.582,43
· participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
· remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
· comissões	n/a	n/a	n/a
· outros	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	n/a	n/a	n/a
<b>Valor total da remuneração do órgão</b>	R\$ 159.404,96	R\$ 1.853.794,00	R\$ 2.013.198,96

Valores referentes ao exercício de 2019

	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA	TOTAL
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	5	3	8
Remuneração fixa anual total, sendo:	R\$ 217.370,40	R\$ 1.278.148,64	R\$ 1.495.519,04
· salário ou pró-labore	R\$ 217.370,40	R\$ 1.173.668,04	R\$ 1.391.038,44
· benefícios diretos e indiretos (plano de saúde)	n/a	R\$ 104.480,60	R\$ 104.480,60
· remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
· outros (INSS pago pela companhia)	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável total, sendo:	n/a	R\$ 644.344,92	R\$ 644.344,92
· bônus	n/a	R\$ 644.344,92	R\$ 644.344,92
· participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
· remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
· comissões	n/a	n/a	n/a
· outros (INSS pago pela companhia)	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	n/a	n/a	n/a
<b>Valor total da remuneração do órgão</b>	R\$ 217.370,40	R\$ 1.922.493,56	R\$ 2.139.863,96

Valores referentes ao exercício de 2018

	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA	TOTAL
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	5	3	8
Remuneração fixa anual total, sendo:	R\$ 217.370,40	R\$ 1.401.911,14	R\$ 1.619.281,54
· salário ou pró-labore	R\$ 217.370,40	R\$ 1.293.656,00	R\$ 1.511.026,40
· benefícios diretos e indiretos (plano de saúde)	n/a	R\$ 108.255,14	R\$ 108.255,14
· remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
· outros (INSS pago pela companhia)	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável total, sendo:	n/a	R\$ 731.759,50	R\$ 731.759,50
· bônus	n/a	R\$ 731.759,50	R\$ 731.759,50
· participação nos resultados	n/a	n/a	n/a
· remuneração por participação em reuniões	n/a	n/a	n/a
· comissões	n/a	n/a	n/a
· outros (INSS pago pela companhia)	n/a	n/a	n/a
Benefícios pós-emprego	n/a	n/a	n/a
Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	n/a	n/a	n/a
Remuneração baseada em ações, incluindo opções	n/a	n/a	n/a

<b>Valor total da remuneração do órgão</b>	R\$ 217.370,40	R\$ 2.133.670,64	R\$ 2.351.041,04
--	----------------	------------------	------------------

Observação: O número de membros de cada órgão indicado nos quadros deste item 13.2 foi apurado de acordo com média anual do número efetivo de membros, apurado mensalmente, com duas casas decimais.

### **13.3 Remuneração variável do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, nos 3 últimos exercícios sociais da Companhia e a prevista para o exercício social corrente<sup>5</sup>**

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

Com relação à Diretoria, o valor a ser efetivamente pago como remuneração variável no exercício de 2020 dependerá dos resultados da Companhia e da obtenção dos resultados definidos para as equipes subordinadas a cada membro da Diretoria. Adicionalmente, a performance individual é fator determinante na remuneração de cada executivo.

---

<sup>5</sup> Para evitar duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

*Valores previstos para o exercício social de 2021*

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Total</b>
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus <sup>6</sup> (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração <sup>7</sup>	0	5.000 mil <sup>8</sup>	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	Até o limite do valor que vier a ser aprovado na Assembleia	Até o limite do valor que vier a ser aprovado na Assembleia
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

<sup>6</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>7</sup> Conforme explicitado acima, a remuneração variável eventualmente paga no exercício de 2021 será diretamente vinculada com o resultado do exercício social anterior, motivo pelo qual não é possível fazer uma previsão de valor, sendo certo que a Proposta da Administração da Companhia é aprovar na AGOE a ser realizada em 30 de abril de 2021 o limite anual para remuneração no valor total de R\$ 5.000.000,00 a ser paga, se for o caso, inclusive como gratificação, dependendo dos resultados da Companhia no exercício anterior, do desempenho individual de cada membro da Diretoria e da obtenção das metas setoriais definidas para as suas respectivas equipes.

<sup>8</sup> O valor máximo da remuneração variável da Diretoria será definido pelo Conselho de Administração, após a definição, pela Assembleia, do valor máximo da remuneração total da Administração da Companhia. Dessa forma, indicamos como valor máximo o valor proposto pela Administração como o limite anual para remuneração, que será objeto de deliberação na AGOE a ser realizada em 30 de abril de 2021.

Valores referentes ao exercício de 2020

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Total</b>
Número total de membros	3,67	2	5,67
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus <sup>9</sup> (em R\$)	0	783 mil	783 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil <sup>10</sup>	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	5.000 mil	5.000 mil
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	783 mil	783 mil
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

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

<sup>10</sup> Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2019, deduzida do valor aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia como limite máximo da remuneração fixa dos Administradores.

Valores referentes ao exercício de 2019

	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Total</b>
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	0	3	3
Bônus <sup>11</sup> (em R\$)	0	644 mil	644 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil <sup>12</sup>	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	5.000 mil	5.000 mil
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	644 mil	644 mil
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

---

<sup>11</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>12</sup> Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2019, deduzida do valor aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia como limite máximo da remuneração fixa dos Administradores.

Valores referentes ao exercício de 2018

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	5	3	8
Número de membros remunerados	0	3	3
Bônus <sup>13</sup> (em R\$)		878,1 mil <sup>14</sup>	878,1 mil
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	5.000 mil	5.000 mil
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	Até o limite do valor aprovado na Assembleia	Até o limite do valor aprovado na Assembleia
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	878,1 mil	878,1 mil
Participação no resultado (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	0	0

<sup>13</sup> A remuneração variável eventualmente paga à Diretoria recebe, nas Demonstrações Financeiras da Companhia, a denominação de gratificação, em razão de sua natureza eventual e por constituir mera liberalidade da Companhia, sendo certo que o seu efetivo pagamento depende dos resultados da Companhia, da obtenção dos resultados definidos para as suas respectivas equipes e do desempenho individual de cada membro da Diretoria. Não obstante, tendo em vista que a Instrução CVM 480 permite o enquadramento desse pagamento apenas como bônus ou PLR, para fins de preenchimento do presente formulário, os valores pagos ou previstos serão alocados como bônus.

<sup>14</sup> Corresponde ao limite máximo da remuneração aprovada pela AGOE referente ao exercício de 2018, deduzida do valor aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia como limite máximo da remuneração fixa dos Administradores. Em função da necessidade de contabilização, na verba aprovada em Assembleia, do montante gasto pela Companhia com o pagamento da contribuição ao INSS sobre a remuneração dos Administradores, o valor máximo da remuneração foi ultrapassado, motivo pelo qual a Administração propôs para aprovação na AGOE realizada em 29 de abril a ratificação e a ratificação desse valor

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

*Plano de Opção de Compra de Ações*

**a. termos e condições gerais**

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

**b. principais objetivos do plano**

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

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

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

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

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

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

O Plano alinha os interesses de administradores, Companhia e acionistas por meio de benefícios aos administradores de acordo com a performance das ações da Companhia. Por meio do Plano, buscamos

estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e o desempenho de curto prazo.

Ademais, o Plano visa possibilitar a Companhia obter e manter os serviços de executivos de alto nível, oferecendo a tais executivos, como vantagem adicional, se tornarem acionistas, nos termos e condições previstos no Plano.

***f. número máximo de ações abrangidas***

Nos termos do Plano de Opções, o número total de ações ordinárias relativo ao qual podem ser outorgadas opções não excederá 5% do total de ações da Companhia existentes no período.

***g. número máximo de opções a serem outorgadas***

Não há número máximo de opções a serem outorgadas no âmbito do Plano de Opção, contanto que o número total de ações decorrentes de seu exercício não ultrapasse o limite indicado no item (f) acima.

O Conselho de Administração aprovou seis Programas de Aquisição de Ações, outorgando opções a Diretores e Funcionários da Companhia. A quantidade de opções outorgadas a membros da Diretoria nos exercícios de 2007, 2008, 2010 e 2013, excluindo-se aquelas canceladas ou expiradas, correspondia a 0% das ações ordinárias do nosso capital social ao final do exercício social de 2018.

O Primeiro Programa outorgou um total de 484.432 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Segundo Programa outorgou um total de 692.043 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi expirada ou cancelada até o final do exercício social de 2015. O Terceiro Programa outorgou um total de 5.000 opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Quarto Programa outorgou um total de 200.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Quinto Programa outorgou um total de 375.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais a totalidade foi cancelada ou expirada até o final do exercício social de 2015. O Sexto Programa outorgou um total de 1.450.000 de opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia para membros da Diretoria, das quais nenhuma permanecia vigente ao final do exercício social de 2019.

***h. condições de aquisição de ações***

O beneficiário que desejar exercer a sua opção de compra de ações deverá comunicar à Companhia, por escrito, a sua intenção de fazê-lo e indicar a quantidade das ações que deseja adquirir, nos termos do modelo de comunicação divulgado pelo Conselho de Administração.

A Companhia informa ao Beneficiário, no prazo de 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da comunicação referida acima, o preço de exercício a ser pago, com base na quantidade de ações informadas pelo Beneficiário, cabendo à administração da Companhia tomar todas as providências necessárias para formalizar a aquisição das ações em questão naquele exercício.

***i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício***

Caberá ao Conselho de Administração ou ao Comitê (conforme o caso) fixar o preço de exercício das opções outorgadas nos termos do Plano, respeitado o preço mínimo equivalente à cotação média das ações da Companhia da mesma espécie nos últimos 20 (vinte) pregões na B3 imediatamente anteriores à data da outorga da opção, corrigido de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a partir do mês imediatamente anterior à outorga da opção e até o mês anterior ao seu efetivo exercício.

Não obstante o disposto acima, o preço de exercício das opções outorgadas durante o primeiro ano de vigência do Plano foi igual ao preço fixado por ação na Oferta Pública Inicial (IPO) realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, devidamente corrigido na forma acima prevista.

O preço de exercício das opções não exercidas será deduzido do valor dos dividendos e juros sobre o capital próprio por ação pagos pela Companhia a partir da data da outorga.

***j. critérios para fixação do prazo de exercício***

A opção poderá ser exercida pelo beneficiário após o prazo de 1 (um) ano da data de assinatura dos Contratos (prazo de carência), que são firmados em até 30 (trinta) dias contados da data de aprovação dos Programas de Opção de Compra de Ações pelo Conselho de Administração, conforme o Sexto Programa. A opção de cada Beneficiário deverá ser exercida em 2 anos, contados do decurso do período de carência de 1 (um) ano, em 2 (dois) lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 50% (cinquenta por cento) do total da opção. Cada lote poderá ser exercido total ou parcialmente. O Beneficiário terá prazo extintivo de 2 (dois) anos, contados do decurso do

período de carência de 1 ano, para exercer a totalidade das opções, caso não tenha exercido cada lote anual ou o tenha exercido parcialmente.

***k. forma de liquidação***

O preço de exercício será pago pelos beneficiários nas formas e prazos determinados pelo Conselho de Administração.

O preço referente ao exercício das opções outorgadas no âmbito do Plano de Opção deverá ser pago integralmente em moeda corrente nacional pelo beneficiário.

No caso das opções outorgadas nos seis Programas da Companhia, realizados em 2007, 2008, 2010 e 2013, o preço de exercício deverá ser pago à vista, no ato da subscrição.

Enquanto o preço de exercício não for pago integralmente, o produto da venda das ações adquiridas com o exercício da opção nos termos do Plano será destinado prioritariamente para quitação do débito do Beneficiário para com a Companhia.

***l. restrições à transferência das ações***

O Conselho de Administração poderá impor restrições à transferência das ações adquiridas com o exercício das opções, não tendo tais restrições sido impostas nos seis programas já aprovados.

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

O Conselho de Administração poderá determinar a suspensão do direito ao exercício das opções, sempre que verificadas situações que, nos termos da lei ou regulamentação em vigor, restrinjam ou impeçam a negociação de ações por parte dos Beneficiários.

Sem prejuízo de qualquer disposição em contrário prevista no Plano ou em Contrato de Opção, as opções outorgadas nos termos do Plano extinguir-se-ão automaticamente, cessando todos os seus efeitos de pleno direito, nos seguintes casos:

- (a) mediante o seu exercício integral;
- (b) após o decurso do prazo de vigência da opção;

- (c) mediante o distrato do Contrato de Opção; ou
- (d) se a Companhia for dissolvida, liquidada ou tiver sua falência decretada.

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

Nas hipóteses de desligamento do Beneficiário por demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços, com ou sem justa causa, renúncia ou destituição ao cargo, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento, os direitos a ele conferidos de acordo com o Plano poderão ser extintos ou modificados, observado o disposto abaixo.

Se, a qualquer tempo durante a vigência do Plano, o Beneficiário:

- (a) desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, rescindindo o seu contrato de prestação de serviços, ou renunciando ao seu cargo de administrador: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (b) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços por justa causa ou destituição do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todos os direitos já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (c) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços sem justa causa ou destituição do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, passarão a ser automaticamente exercíveis, proporcionalmente ao tempo em que o Beneficiário se manteve vinculado à Companhia durante todo o prazo para aquisição do direito de exercício da opção, descontados os direitos eventualmente já exercidos até a data do seu desligamento, devendo neste caso o Beneficiário exercer seus direitos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito,

independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;

- (d) desligar-se da Companhia por aposentadoria: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o Contrato de Opção, na data do seu desligamento, passarão a ser automaticamente exercíveis, devendo o Beneficiário exercer seus direitos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o Contrato de Opção na data do seu desligamento poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (e) desligar-se da Companhia por invalidez permanente ou falecimento: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento ou de seu falecimento, passarão a ser automaticamente exercíveis, antecipando-se o prazo de carência, podendo o Beneficiário ou os seus herdeiros e sucessores legais exercer a respectiva opção de compra de ações, desde que o façam no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do comunicado comprovando a invalidez permanente ou da data do óbito do Beneficiário, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do desligamento ou de seu falecimento, poderão ser exercidos pelo Beneficiário ou por seus herdeiros e sucessores legais, desde que o façam no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do comunicado comprovando a invalidez permanente ou da data do óbito do Beneficiário, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

### **13.5 Remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e a prevista para o exercício social corrente, do Conselho de Administração e da Diretoria**

Os membros do nosso Conselho de Administração não recebem remuneração baseada em ações. Não possuímos Conselho Fiscal instalado. Além disso a Companhia, até a presente data, não possui expectativa de outorgar ações aos Diretores, como remuneração, ao longo do exercício social de 2021, razão pela qual não estamos apresentando o quadro com os valores previstos para 2021, sendo certo que tal decisão poderá ser alterada no decorrer do exercício.

No ano de 2020 todos os programas de remuneração por ações da Companhia se encontravam encerrados, motivo pelo qual não estamos apresentando o quadro com as informações referentes ao período.

Abaixo apresentamos os quadros referentes aos exercícios de 2018 e 2019, referente unicamente aos membros da Diretoria.

Valores referentes ao exercício de 2019

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Nº total de membros	3	3	3	3	3	3
Nº de membros remunerados	0	0	0	0	0	2
Preço médio ponderado de exercício:						
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
<b>Outorga de opções de compras de ações</b>						
Data de outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Quantidade de opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo máximo para exercício das opções	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo de restrição à transferência das ações	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Valor justo das opções na data da outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Valores referentes ao exercício de 2018

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Nº total de membros	3	3	3	3	3	3
Nº de membros remunerados	0	0	0	0	0	2
Preço médio ponderado de exercício:						
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

	1º Programa	2º Programa	3º Programa	4º Programa	5º Programa	6º Programa
<b>Outorga de opções de compras de ações</b>						
Data de outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Quantidade de opções outorgadas	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo para que as opções se tornem exercíveis	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo máximo para exercício das opções	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Prazo de restrição à transferência das ações	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Valor justo das opções na data da outorga	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

### **13.6 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.

### **13.7 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.

### **13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens “13.5” a “13.7”, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções**

Atualmente a Companhia não possui Plano de Opção de Compra de Ações vigentes. Segue abaixo a metodologia utilizada no último plano de remuneração baseado em ações outorgado.

Com relação às outorgas ocorridas nos últimos exercícios sociais, foi utilizado o método binomial para cálculo do valor justo das opções na data da concessão dos Planos de Opções (para mais informações a esse respeito, vide item 13.4 “i” acima). Referido método requer a adoção de premissas, tais como: (i) o prazo de vencimento das opções; (ii) volatilidade; e (iii) preço de exercício. O ciclo de vida assumido, com relação ao Primeiro, Segundo, Terceiro e Quarto Programa de Outorga foi de 6 (seis) anos, referentes a 2 (dois) anos de carência mais 4 (quatro) anos como prazo máximo para o exercício (“expiry date”). Já com relação ao Quinto Programa, o ciclo de vida assumido foi de 5 (cinco) anos, referentes a 1 (um) ano de carência mais 4 (quatro) anos como prazo máximo para o exercício. No Sexto programa, o ciclo de vida assumido foi de 3 (três) anos, referentes a 1 (um) ano de carência mais 2 (dois) anos como prazo máximo para o exercício. A volatilidade assumida foi a do índice Ibovespa na data de outorga das opções. O preço de exercício é aquele previsto nos Planos. A contabilização dos

efeitos dos Planos tem como data base a outorga de cada Programa considerando o preço das opções nesta mesma data. A amortização é calculada de forma linear ao decorrer de 72 meses da data de outorga. Adicionalmente, foi assumido que a opção é americana, portanto a taxa de juros livre de risco utilizada foi a diferença entre a taxa de juros nominal de mercado (Selic) e a taxa esperada de retorno relativa à distribuição de dividendos. No nosso caso, a resultante deste cálculo foi zero.

**13.9 Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores, diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal, agrupados por órgão**

A tabela abaixo indica o número de ações, detidas direta ou indiretamente, no Brasil ou no exterior, pelos nossos Conselheiros e Diretores, agrupados por órgão, e o percentual que o referido número representa em relação ao número total de ações emitidas pela nossa Companhia em 31 de dezembro de 2020, ou seja, em relação à totalidade do nosso capital social naquela data. Não possuímos Conselho Fiscal instalado.

<b>Órgão</b>	<b>Número de Ações</b>	<b>Percentual (%)</b>
Conselho de Administração <sup>15</sup> .....	41.474 <sup>16</sup>	1,71%
Diretoria .....	0	0,00%
<b>Total.....</b>	<b>41.474</b>	<b>1,71%</b>

**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.

---

<sup>15</sup> Em casos em que o membro fazia parte do Conselho de Administração e da Diretoria, as informações foram centralizadas no Conselho de Administração.

<sup>16</sup> Inclui posição do cônjuge

**13.11 Remuneração Média do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal relativa aos 3 (três) últimos exercícios sociais**

Valores anuais

	2020		2019		2018	
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho de Administração	Diretoria
Número de Membros	3,67	2	5	3	5	3
Número de membros remunerados	3,67	2	5	3	5	3
Valor da maior remuneração individual (em reais)	R\$ 52.168,90	R\$ 1.014.310,37	R\$ 52.168,90	R\$ 1.020.320,90	R\$ 52.168,90	R\$ 969.170,78
Valor da menor remuneração individual (em reais)	R\$ 52.168,90	R\$ 668.093,50	R\$ 52.168,90	R\$ 754.498,75	R\$ 52.168,90	R\$ 662.829,96
Valor médio de remuneração individual (em reais)	R\$ 52.168,90	R\$ 841.201,94	R\$ 52.168,90	R\$ 887.409,83	R\$ 52.168,90	R\$ 846.251,25

**13.12 Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia**

Não temos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os nossos administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

No entanto, a Companhia possui uma apólice de seguro contratada para os seus administradores, o qual garante o pagamento de determinadas despesas em caso de sinistro, que prevê um valor cotado de prêmio de seguro no valor de R\$ 57,5 mil. Tal apólice não abrange pagamento de prêmio em caso de dolo.

**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.

**13.14** 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.

**13.15** Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que títulos tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Nos exercícios de 2020 e de 2019, não houve despesas com remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal suportados por controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob o controle comum e de controladas da Companhia.

No exercício de 2018, as controladas da Companhia foram responsáveis pelo pagamento de 6,11% das despesas com remuneração da Diretoria da Companhia, incluindo-se tanto a remuneração fixa quanto a variável, contribuições para o INSS e os benefícios, conforme abaixo:

**Exercício Social 2018 - remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor**

<b>Entidade / Órgão</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	R\$ 155.000	-	R\$ 155.000

<b>Sociedades sob controle comum</b>	-	-	-	-
--------------------------------------	---	---	---	---

### 13.16 Outras Informações Relevantes

Conforme informado no item 13.1.b.iii acima, a remuneração variável dos membros da Diretoria da Companhia é calculada considerando diferentes fatores, tais como: (i) os resultados da Companhia; (ii) o desempenho de cada um dos membros da Diretoria; e (iii) da obtenção das metas definidas para suas equipes.

Desde 2015 a Companhia adotou a estratégia de não fazer o lançamento de novos empreendimentos dado o cenário de deterioração da economia, que impactou de forma sensível o setor da construção civil. Dessa forma, a Companhia voltou seu foco para a monetização dos ativos da Companhia e as metas e objetivos corporativos estipulados estiveram diretamente ligados à monetização dos ativos (venda de estoques acabados, vendas de terrenos, conversão de recebíveis em caixa) e à redução dos custos e despesas correntes da Companhia e na redução dos passivos jurídicos.

A partir de 2017 o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu um grupo de metas mais arrojado que em anos anteriores, concentrando um maior número de metas de difícil atingimento, tendo como contrapartida um aumento no valor destinado à remuneração variável destinada aos membros da diretoria.

Nesse aspecto, apesar de os resultados da Companhia serem considerados quando da fixação da remuneração variável, há também outros fatores que devem ser considerados pela Companhia e que justificaram o aumento da remuneração variável nos últimos anos.

\* \* \*