

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

**CNPJ N° 07.820.907/0001-46
NIRE N° 35300611861**



**EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2023**

SUMÁRIO

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	3
ANEXO I - COMENTÁRIOS DOS DIRETORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DO ÍTEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA	10
ANEXO II - INFORMAÇÕES RELACIONADAS À PROPOSTA DE ELEIÇÃO DE MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, NOS TERMOS DOS ÍTENS 12.05 A 12.10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA	34
ANEXO III - INFORMAÇÕES REFERENTES À PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, NOS TERMOS DO ÍTEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA	39
ANEXO IV - ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO	61

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

CNPJ Nº 07.820.907/0001-46

NIRE Nº 35300611861

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2023**

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 e Extraordinária de Acionistas da Companhia (“Assembleia” ou “AGOE”), a ser realizada no dia 28 de abril de 2023, às 10:00h, sob a forma exclusivamente digital, nos termos do artigo 5º, §2º, inciso I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022 (“RCVM 81”), por meio da plataforma digital Microsoft Teams (Videoconferência) (“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.

A Ordem do Dia da Assembleia Geral será a seguinte:

I - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

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 31/12/2022

A Administração da Companhia propõe aos seus acionistas que, após a devida análise, aprovem, sem ressalvas, as contas dos administradores, o relatório da administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, conforme divulgados em 28 de março de 2023 nos *websites* da CVM e da B3 S.A. – Brasil Bolsa e Balcão (“B3”), através do sistema

Empresas.Net, e publicados, também em 28 de março de 2023, no jornal Diário Comercial (“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 28 de março de 2023.

As Demonstrações Financeiras e suas notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, 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 2022 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 conforme a RCMV 81, 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 2022, 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 2022 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 2023, conforme a seguir identificados:

Alexandre Pereira Coelho, Roberto de Souza, Rogério Furtado Moreira e Walter Longo.

As informações relativas aos candidatos indicados encontram-se detalhadas no Anexo II à presente proposta, nos termos do art. 11 da RCV 81. 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., 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 AGOE, 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 AGOE. 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 2023

A Administração da Companhia propõe que seja aprovada, nos termos do art. 13 da CVM 81, 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 deliberará sobre as demonstrações financeiras do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2023. Esse valor é idêntico ao montante aprovado nas Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias de 2021 e de 2022.

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 2022 (R\$ 5.000.000,00) foi superior aos valores efetivamente despendidos pela Companhia, conforme identificados no quadro abaixo:

Remuneração Global Efetiva (AGOE 2022 até AGO 2023)	
Remuneração Fixa	
Pró-labore	R\$ 1.708.574,40
Benefícios	R\$ 0,00
INSS pago pela Companhia	R\$ 76.800,00
Remuneração Variável	
Bônus	R\$ 0,00
INSS pago pela Companhia	R\$ 0,00
Remuneração Baseada em Ações	
Despesas com o Plano de Opção de Compra de Ações	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 1.785.374,40

Cumprir 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 13 da Resolução CVM 81/2022, as informações necessárias para a análise da proposta da remuneração dos administradores (informações constantes do item 10 do Formulário de Referência) encontram-se detalhadas no Anexo III à presente proposta.

II - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. Deliberar sobre a alteração da denominação social da Companhia;

Deliberar sobre a alteração da denominação social da Companhia, sendo a proposta da Companhia que a Denominação CR2 seja substituída por “Fica”.

Sendo aprovada a alteração acima, para atender as exigências dos órgãos envolvidos, tais como prefeitura, Junta Comercial, Receita Federal e INPI a Companhia fará a consulta prévia de viabilidade das seguintes denominações em ordem de preferência:

1º) Fica Empreendimentos Imobiliários S.A.

2º) Fica Desenvolvimento Imobiliário S.A.

2. Sendo aprovada a alteração da denominação social, deliberar sobre a Reforma do Estatuto Social da Companhia, para, nos termos da proposta da administração, retificar o artigo 1º para alterar a denominação social da Companhia e consolidar o Estatuto após esta alteração.

Para refletir a alteração da denominação social da Companhia, a Administração da Companhia propõe alterar o caput do artigo 1º de seu Estatuto Social, conforme redação abaixo. Dessa forma, o Estatuto Social consolidado da Companhia ficaria conforme previsto no Anexo IV à presente proposta:

Redação Atual	Redação Sugerida
<p><i>“Artigo 1º - CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações da capital autorizado, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).</i></p>	<p><i>“Artigo 1º - • FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações da capital autorizado, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).</i></p> <p style="text-align: center;"><u>OU</u></p> <p><i>“Artigo 1º - • FICA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações da capital autorizado, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).</i></p>

São Paulo/SP, 28 de março de 2023.

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.

ÍNDICE / ANO	2022	2021	2020
Liquidez Geral	6,69	7,16	8,74
Liquidez Corrente	1,69	7,14	2,89
Liquidez Seca	1,20	1,74	2,71

A dívida corporativa da Companhia foi zerada em 2015 e tem assim permanecido ao longo dos anos, após a decisão da administração da Companhia de suspender novos lançamentos imobiliários, focando seus esforços na monetização de seus ativos. Nossa perspectiva é que em 2023, com a previsão de novos lançamentos, a Companhia passe a ter um nível seguro de alavancagem, com o objetivo de financiar seus novos projetos.

Nossa Liquidez Corrente indica que a Companhia tem plena capacidade de arcar com seus passivos de curto prazo, considerando que o valor seus ativos de curto prazo são quase 1,7 vezes de suas obrigações perante terceiros.

Por fim, nossa Liquidez Seca que indica a capacidade da Companhia arcar com seus passivos de curto prazo, excluindo-se os estoques do ativo circulante, ou seja, considera a capacidade de pagamento utilizando-se somente os ativos mais líquidos da Companhia, está em 1,20, ainda em situação que nos permite cumprir com nossas obrigações.

Em que pese uma leve piora desses indicadores no último exercício, sobretudo decorrente de gastos pré-operacionais de novos projetos em desenvolvimento pela Companhia, a tendência é de melhora, à medida que os novos projetos estiverem em execução.

Atualmente, o passivo da Companhia representa o equivalente a 17% do capital atribuído aos sócios. Conforme citado anteriormente, a Companhia não possui dívida corporativa, motivo pelo qual não estamos apresentando os quadros de endividamento.

Ao final do exercício de 2022, o patrimônio líquido consolidado da Companhia totalizava R\$ 92,9 milhões, correspondendo a uma redução de 7% (sete por cento) quando comparado aos R\$ 100,4 milhões do exercício de 2021, e 13% (treze por cento), quando levado em consideração o patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 107,2 milhões. Essa redução durante o período analisado, ocorreu principalmente por gastos pré-operacionais para captação e desenvolvimento de projetos analisados pela Companhia durante esse período e pela reestruturação da estrutura organizacional da Companhia em função da retomada das operações após a reorganização societária.

Em 31 de dezembro de 2022, o Ativo consolidado apresentava uma posição de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 8,3 milhões sem nenhum valor caucionado, com um caixa líquido positivo em R\$ 8,3 milhões (dívida líquida negativa).

No final do ano de 2021, o Ativo consolidado apresentava R\$ 14,3 milhões de Caixa, com queda de 18,4% em relação a posição do final do exercício de 2020, impactada principalmente pela reestruturação da estrutura organizacional decorrente da volta a operação da Companhia.

No fim do ano de 2020, o Ativo consolidado tinha uma posição de caixa e equivalentes a caixa de R\$ 17,5 milhões, reduzido em relação ao ano anterior devido ao pagamento de restituições de capital, conforme estratégia do antigo corpo Administrativo da Companhia.

O estoque de unidades concluídas disponível da Companhia atualmente é de R\$ 4 milhões, composto principalmente por unidades comerciais do empreendimento Link Office & Mall, e Land Bank de R\$ 84 milhões.

Em 2021, ocorreu uma relevante alteração no quadro acionário da Companhia, com a eleição de novos membros para o Conselho de Administração e uma nova diretoria, que realizaram diversos estudos e contaram com renomadas instituições para a elaboração de seu novo planejamento estratégico, com foco no desenvolvimento de novos projetos.

Ressaltamos que continuamos empenhando esforços para a monetização dos ativos com a liquidação dos estoques disponíveis, majoritariamente 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 as quais possuíamos uma permuta de 40%.

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

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

b. estrutura de capital

Entendemos que a nossa atual estrutura de capital, mensurada principalmente pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido, apresenta hoje níveis confortáveis, apesar de não necessariamente eficientes. Hoje, a Companhia não possui nenhuma dívida com terceiros.

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

	2022	2021	2020
Debêntures	-	-	-
Empréstimos de Capital de Giro	-	-	-
Empréstimos SFH	-	-	-
Caixa	8.288	14.260	17.484
Dívida Líquida (ex-SFH)	-	-	-
Dívida Líquida (incluindo SFH)	-	-	-
Patrimônio Líquido	92.735	100.242	107.224
Dívida Líquida (ex-SFH) / PL	-	-	-
Dívida Líquida (incluindo SFH) / PL	-	-	-

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

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

No exercício social de 2022, fechamos com caixa líquido total de R\$ 8,3 milhões, em um nível confortável, com um Patrimônio Consolidado no total de R\$ 92,7 milhões.

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

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

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, como também as linhas de Debêntures, desde 2016.

Nos exercícios de 2021 e 2022, como informado anteriormente, a Companhia passou por um processo de reestruturação organizacional, com dispêndio de valores próprios para captação e desenvolvimento de novos projetos, bem como para investimento em ativos imobilizados e softwares de gestão.

Em 2020, a Companhia concluiu 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.

Com a retomada dos projetos em 2023, devemos contratar linhas de financiamentos a produção e linhas corporativas para sustentar o nosso crescimento.

Salientamos que não há comparabilidade entre os objetivos estratégicos da atual gestão, com a nova composição acionária e um planejamento para voltar a realizar lançamentos no mercado, e a antiga estrutura societária e organizacional, cujo foco estava voltado para a monetização dos ativos.

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

A Companhia pode utilizar-se de financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e outras linhas de empréstimo com instituições financeiras, fundos ou outros agentes financeiros para captação de recursos para investimento em ativos não-circulantes.

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

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

- Demonstração do Resultado

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	4T22	4T21	4T20
Receita líquida de incorporações e venda de imóveis	4.081	4.904	2.026
Custo de incorporação e venda de imóveis	(3.540)	(4.024)	(2.568)
Lucro Bruto	541	880	(542)
(Despesas) / Receitas Operacionais:			
Resultado de equivalência patrimonial			
Gerais e Administrativas	(9.439)	(8.544)	(8.475)
Despesas de pessoal	(3.632)	(2.257)	(1.283)
Gratificações a administradores	0	0	(825)
Honorários de diretoria e Conselho de Administração	(1.677)	(1.456)	(1.181)
Outras despesas administrativas	(4.131)	(4.831)	(5.186)
Despesas tributárias	(156)	(446)	(209)
Despesas com vendas	(239)	0	(1.502)
Depreciação e amortização	(55)	(33)	(6)
Ganhos na alienação de investimentos	0	915	0
Provisões operacionais	(103)	(38)	5.914
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	(6)	(378)	(10.697)
Outras Receitas/Despesas Operacionais	278	321	977
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(9.721)	(8.203)	(13.998)
Resultado Financeiro			
Receitas financeiras	1.909	716	1.384
Despesas financeiras	(34)	(9)	(224)
Participação dos administradores e empregados no resultado	0	0	(68)
Resultado antes da tributação sobre o lucro	(7.306)	(6.616)	(13.448)
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(220)	(190)	(2.159)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(26)	107	168
Lucro / (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(7.552)	(6.699)	(15.439)
Acionistas não controladores	(45)	(2)	13
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período - Controlador	(7.507)	(6.697)	(15.452)
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	2.422	2.422	2.422
Lucro Básico por Ação (R\$)	(3,0995)	(2,7650)	(6,3794)

Receita líquida de vendas

A receita líquida de vendas no ano de 2022 foi de R\$ 4,0 milhões, com redução de 22% em relação ao exercício de 2021, quando a receita líquida ficou em R\$ 4,9 milhões, impactado pela diminuição das unidades disponíveis para venda. Em relação ao exercício de 2020, houve um aumento de 188%, frente aos R\$ 2,0 milhões de vendas de unidades concluídas naquele período.

Lucro Bruto

Ao final de 2022, a Companhia apresentou um Lucro Bruto de R\$ 541 mil, contra R\$ 880 mil de lucro no exercício de 2021 e um prejuízo bruto de R\$ 542 mil em 2020.

Despesas Gerais e Administrativas

No exercício de 2022, as despesas gerais e administrativas subiram aproximadamente 7%, atingindo R\$ 9,4 milhões, quando comparada a despesa do exercício de 2021, no total de R\$ 8,6 milhões. Na comparação com a despesa realizada em 2020, no montante de R\$ 8,4 milhões, temos em 2022, um aumento de 11%, majoritariamente impactado pela reestruturação da Companhia.

Apesar do valor ligeiramente superior nos exercícios de 2021 e 2022, a Administração da Companhia acredita que na abertura mais detalhada das despesas, houve um enorme ganho de eficiência, uma vez que foram implementadas estratégias para voltar ao nível operacional com o desenvolvimento de novos projetos. Isso se traduziu em rescisões (e respectivos custos) de antigos colaboradores e consultorias para nos ajudar a planejar adequadamente o futuro.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas no exercício de 2022 totalizaram R\$ 239 mil, decorrente de vendas de unidades comerciais dos empreendimentos Link Office & Mall e Jardim Paradiso. No exercício de 2021, todas as vendas foram feitas a com as comissões custeadas pelos compradores das unidades, motivo pelo qual não houve despesas registradas nessa rubrica. Em 2020, as despesas com vendas somaram R\$ 1,5 milhão, sendo boa parte desse valor referente ao pagamento de corretagem sobre a venda do terreno do Parque das Águas para a MRV.

Outras Receitas/Despesas Operacionais

No exercício de 2022, houve um resultado positivo entre as receitas e despesas operacionais no valor de R\$ 278 mil, com diminuição de 13% em relação ao exercício de 2021, quando o valor foi de R\$ 321 mil.

Quando comparado ao período findo em 2020, a redução foi de 72%, diferença impactada pela realização em 2020 de receitas extraordinárias no valor de R\$ 774 mil.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro finalizou o ano de 2022 com um valor positivo de R\$ 1,9 milhões, com aumento de 165% em relação ao exercício de 2021, com resultado de R\$ 707 mil positivo. Quando comparado ao resultado do exercício de 2020, ocorreu um aumento de 85%, frente ao resultado de R\$ 1,2 milhão apurado no período. Essa variação relevante no exercício de 2022, ocorreu devido a recuperação de créditos tributário pela Companhia, com impacto de R\$ 629 mil nessa rubrica, além de um CDI maior que impactou nas receitas financeiras

Lucro líquido

O prejuízo líquido no exercício de 2022 foi de R\$ 7,5 milhões, frente a R\$ R\$ 6,7 milhões no período findo em 2021, uma redução na casa de 8%. Em relação ao exercício de 2020, o prejuízo líquido foi de R\$ 15,4 milhões, 51% menor que no exercício de 2022.

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

- Ativo Consolidado

Ativo (R\$ Mil)	4T22	4T21	4T20
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	8.288	14.260	17.484
Clientes por incorporação e venda de imóveis	1.073	3.526	4.483
Contas a receber de terceiros	87	437	521
Imóveis a comercializar	4.966	122	1.655
Adiantamentos	4	3	3
Impostos e contribuições a compensar	360	965	889
Outros ativos	2.314	1.472	1.428
Total do Ativo Circulante	17.094	20.785	26.463
Ativo não circulante			
Clientes por incorporação e venda de imóveis	5.445	3.119	1.070
Contas a receber de terceiros	0	74	311
Imóveis a comercializar	80.955	87.900	86.839
Outros ativos	4.586	4.416	4.746
	90.986	95.509	92.966
Imobilizado	0	0	1.620
Diferido	836	171	20
Intangível	149	35	0
	986	206	1.640
Total do ativo não circulante	91.972	95.715	94.606
Ativo Total	109.066	116.500	121.069

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

As nossas disponibilidades e aplicações financeiras tiveram uma redução de 42% em relação ao exercício de 2021, passando de R\$ 14,2 milhões para R\$ 8,3 milhões no encerramento do exercício de 2022. Quando comparado ao período findo em 2020, essa redução está na faixa de 53%, ante o valor de R\$ 17,5 milhões.

Essa redução nos últimos dois anos em relação a exercício de 2020, deveu-se a reestruturação da Companhia e a captação e desenvolvimento de novos projetos, com recursos próprios, sem a utilização de linhas de crédito junto a instituições financeiras.

Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis

No exercício de 2022, o saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis, R\$ 6,5 milhões, sofreu uma redução de 2% em relação ao saldo de R\$ 6,6 milhões no exercício de 2021, e um aumento de 17% quando comparado ao período findo em 2020, sobretudo pela venda de unidades concluídas dos empreendimentos Link, após o desfazimento do condomínio, e do Jardim Paradiso.

Contas a receber de Terceiros

O saldo de contas a receber de terceiros caiu de R\$ 532 mil e R\$ 437 mil em 2020 e 2021 para R\$ 87 mil em 2022, em uma redução de 80%, principalmente, devido ao recebimento de repasses de financiamento a instituições bancárias e ao recebimento de uma Confissão de dívida de um antigo parceiro em dois projetos da Companhia.

Apesar da redução dessa rubrica ser grande percentualmente, os valores não são relevantes no balanço patrimonial da Companhia.

Imóveis a comercializar

O saldo de imóveis a comercializar sofreu uma redução de 3% em comparação ao saldo do fim do exercício de 2020, passando de R\$ 88,5 milhões em 2020 para R\$ 85,9 milhões em 2022, basicamente pelas vendas do empreendimento “Link Office Mall” feitas no período.

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

- Passivo Consolidado

Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	4T22	4T21	4T20
Passivo Circulante			
Cessão de créditos imobiliários	9	9	28
Provisões tributárias	4.630	4.634	4.840
Passivos contingentes	3.852	3.618	1.676
Impostos com recolhimentos diferidos	51	163	479
Contas a pagar - terceiros	1.547	1.113	1.626
Redução de capital	28	28	28
Adiantamentos de clientes	0	0	488
Outros passivos	0	309	0
Total do Passivo Circulante	10.116	9.874	9.165
Passivo não circulante			
Cessão de créditos imobiliários	0	0	18
Mútuos a pagar	0	576	0
Passivos contingentes	1.146	1.447	3.497
Impostos com recolhimentos diferidos	254	146	115
Adiantamentos para futuro aumento de capital	1.016	0	0
Contas a pagar - terceiros	3.631	4.001	1.044
Total do passivo não circulante	6.047	6.170	4.674
Patrimônio Líquido			
Capital social	122.649	122.649	122.649
Outros resultados abrangentes	27	27	27
Prejuízos acumulados	(29.941)	(22.434)	(15.452)
Patrimônio Líquido Controladora	92.735	100.242	107.224
Participações de não controladores	168	214	6
Total Patrimônio Líquido	92.903	100.456	107.230
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	109.066	116.500	121.069

Contas a pagar - terceiros

Ao final do exercício de 2022, o saldo de Contas a pagar a terceiros totalizava R\$ 5,1 milhões estável em relação a 2021 e com um aumento de 94% em relação ao saldo do exercício de 2020, R\$ 2,6 milhões. Esse aumento foi decorrente do valor a pagar pela compra de cotas das empresas CR2 Empreendimentos SPE - 34 Ltda. e CR2 Empreendimentos SPE - 35 Ltda., proprietárias dos terrenos denominados Daltro Santos 1 e 2.

Adiantamentos para futuro aumento de capital

O aumento dessa rubrica aconteceu devido a dívida junto aos antigos sócios da CR2 Empreendimentos SPE - 34 Ltda. e CR2 Empreendimentos SPE - 35 Ltda, carregadas após a compra das cotas dessas empresas, e aportes no decorrer do ano de 2022, para despesas operacionais no desenvolvimento de projetos.

Patrimônio Líquido Consolidado

Ao fim do exercício de 2022, o patrimônio líquido sofreu uma redução de 7,4% em relação a 2021, passando de R\$ 100,2 milhões em 2021 para R\$ 92,7 milhões em 2022. No final de 2020, o valor do patrimônio líquido era de R\$ 107,2 milhões. Essa variação ocorreu devido ao prejuízo líquido apurado nos dois últimos exercícios, majoritariamente impactado pela reestruturação operacional da Companhia e a captação de novos projetos.

- Fluxo de Caixa

CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos
em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(7.507)	(6.982)	(7.305)	(6.901)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações (inclusive stands)	55	33	55	33
Resultado de equivalência patrimonial	749	1.389	-	5
Impostos diferidos	(21)	(4)	26	(178)
Cessão de direitos de crédito	-	-	-	(2)
Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	-	-	6	378
Provisões operacionais	200	-	103	38
(Ganhos)/ perdas na alienação de investimentos	-	(915)	-	(915)
(Aumento) / redução nos ativos operacionais:				
Clientes por incorporação e venda de imóveis	-	-	(44)	(416)
Contas a receber de terceiros	288	212	424	343
Imóveis a comercializar	(240)	(78)	2.095	2.535
Adiantamentos	-	-	(1)	-
Impostos e contribuições a compensar	864	(73)	469	(76)
Outros ativos	(156)	(141)	(709)	286
Aumento / (redução) nos passivos operacionais:				
Contas a pagar - terceiros	20	(43)	64	134
Provisões tributárias	(3)	(64)	96	(257)
Adiantamentos de clientes	-	-	(2)	(40)
Outros	435	-	(612)	(5)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(242)	(139)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(5.316)	(6.666)	(5.577)	(5.177)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Dividendos recebidos de controladas	-	5	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas	(881)	(500)	-	-
Baixa de propriedade para investimento	-	-	-	259
(Aquisição) / baixa de investimentos em controladas e coligadas	(655)	1.873	-	1.948
(Aquisição) / baixa de imobilizado e Intangível	(157)	(217)	(157)	(219)
Stand de Vendas	-	-	(677)	-
Redução de capital	4.395	2.000	-	-
Mútuos a Receber de Partes Relacionadas	(849)	-	-	-
Caixa líquido gerado / (consumido) pelas atividades de investimento	1.853	3.161	(834)	1.988
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Cessão de créditos imobiliários	-	-	-	(35)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	439	-
Mútuos a Pagar a Partes Relacionadas	3.754	-	-	-
Caixa líquido gerado / (utilizado) nas atividades de financiamento	3.754	-	439	(35)
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	291	(3.505)	(5.972)	(3.224)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	5.915	9.420	14.260	17.484
No final do exercício	6.206	5.915	8.288	14.260
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	291	(3.505)	(5.972)	(3.224)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Atividades Operacionais

O caixa líquido proveniente das operações no exercício de 2022 totalizou R\$ (5.575) mil, em comparação a R\$ (5.177) mil em 2021 e R\$ (8.712) mil em 2020. O resultado negativo apresentado ao final do exercício de 2022 ficou em linha com o de 2021, decorrente da reestruturação operacional da Companhia iniciada em 2021, após a alteração da composição acionária e eleição do novo corpo Administrativo da Companhia. Em relação ao período findo em 2020, houve uma redução de 36% nos gastos com a operação.

Atividades de Investimento

O Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento foi de R\$ (835) mil no exercício de 2022, frente a uma geração positiva de R\$ 1.988 mil no período findo em 2021. Essa redução ocorreu principalmente pelo recebimento da parcela final da venda do terreno denominado Santa Cecília no ano de 2021, melhorando a geração de caixa, e a aquisição de ativos imobilizados e a construção de um stand de vendas para o projeto do terreno Daltro Santos em 2022, investimentos necessários para a retomada das operações.

Atividades de Financiamento

No exercício de 2022, o maior impacto na geração de caixa registrada foi o recebimento de um Adiantamento para futuro aumento de capital de acionistas não controladores na CR2 SPE 34 e CR2 SPE 35, em comparação a atividade quase nula de 2021 e ao dispêndio de R\$ (35.035) mil em 2020, decorrente majoritariamente da restituição de capital paga aos acionistas durante o exercício.

Liquidez e Recursos de Capital

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

A partir de 2021, com uma nova administração, a Companhia voltou a se estruturar, o plano foi revisto e a houve uma mudança na sua estratégia, mudando o foco na operação e na rentabilidade.

Capacidade de Pagamento

Administramos diligentemente a relação entre nossos ativos e passivos, e estamos em dia quanto aos prazos e taxas. Adicionalmente, estamos com um caixa acima de R\$ 8 milhões, em linha com o nosso

planejamento, além de nossa dívida corporativa estar zerada desde 2016 e índices de liquidez indicando solidez.

Fontes e Uso de Recursos

A antiga administração da Companhia tinha como foco a monetização dos ativos, não tendo assim, nenhuma informação relevante a divulgar acerca das fontes e usos de recursos, uma vez que desde 2015 paralisou seus lançamentos.

Com a nova administração e um novo planejamento estratégico, a Companhia buscará recursos no mercado através de instrumentos financeiros, por projeto ou corporativo.

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 2020, 2021 e 2022, 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. Além disso tivemos receitas de aplicações financeiras relativas aos juros recebidos nas aplicações do caixa da cia.

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

(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.

Com as recentes alterações ocorridas no quadro societário e na administração da Companhia, a expectativa, com o novo planejamento estratégico aprovado, é melhorar a rentabilidade e a geração de valor com o desenvolvimento de novos projetos, uma vez que com o arrefecimento da pandemia da COVID-19 no decorrer do ano de 2021, houve uma melhora no segmento de imobiliário, impactado positivamente também pelo anúncio do retorno dos investimentos no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) pelo governo federal, principalmente nos projetos voltados à população de renda mais baixa.

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, 2021 e 2022, foram impactadas pela variação do IGP-M, que é o principal indexador da carteira de recebíveis de unidades entregues, acrescido de 12% (doze por cento) de juros a.a. Durante esses exercícios, 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, pelo fato de nossa carteira de recebíveis estar atrelada a este índice durante a fase de construção, (ii) IGP-M, por nossa carteira de recebíveis estar atrelada a este índice no pós-chaves, e (iii) CDI, pois parcela substancial das aplicações financeiras da Companhia está atrelada ao CDI.

Como a Companhia não possui dívidas ou valores a receber atrelados à moeda estrangeira, as taxas de câmbio não influenciaram diretamente nossos resultados ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de

dezembro de 2020, 2021 e 2022, sendo desnecessárias maiores precauções relativas a esse assunto. Em relação aos preços dos insumos e produtos, como a companhia não possui empreendimentos em construção no momento, não há maiores impactos nos seus resultados.

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

a. da introdução ou alienação de segmento operacional

A Companhia tem a flexibilidade para atuar em todos os segmentos de renda do mercado imobiliário residencial e comercial nacional. Neste sentido, possuímos uma plataforma de negócios adequada para a execução de seus planos futuros, não havendo, no presente momento, expectativa de introdução ou alienação futura de segmento operacional.

Durante o ano de 2021, a Companhia passou por um processo amplo de reestruturação e redefiniu seu novo planejamento estratégico. O retorno ao mercado será através da incorporação em projetos imobiliários com produtos compactos próximo a modais de transporte em áreas em bairros com alta demanda na cidade de SP.

b. da constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2021 e 2022, 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

No processo de preparação das suas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia considerou, quando aplicável, as novas alterações relativas às International Financial Reporting Standards

("IFRS") e os pronunciamentos técnicos emitidos pelo IASB e pelo CPC, que entraram obrigatoriamente em vigor em 1º de janeiro de 2022. Essas alterações, não causaram nenhum impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados em nossas demonstrações financeiras.

As normas e interpretações que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022, foram as seguintes:

- Alterações à IFRS 3/CPC 15 (R1) - Referência à Estrutura Conceitual;
- Alterações à IAS 16/CPC 27 - Imobilizado: Recursos Antes do Uso Pretendido;
- Alterações à IAS 37/CPC 25 - Contratos Onerosos Custo de Cumprimento do Contrato;
- Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020 - Alterações à IFRS 1/CPC 27 (R1), CPC 43 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9/ CPC 48 – Instrumentos Financeiros, IFRS 16/CPC 06 (R2) - Arrendamentos, e IAS 41/CPC 29 - Agricultura;

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas abaixo. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações, se cabíveis, quando entrarem em vigor. A Administração da Companhia não espera impactos materiais em suas demonstrações financeiras.

- IFRS 17/CPC 50 - Contratos de Seguros;
- IFRS 10/CPC 36 (R3) e IAS 28/CPC 18 (R2) - Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture;
- Alterações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes;
- Alterações a IAS 1/CPC 26 (R1) e expediente prático 2 do IFRS - Divulgação de políticas contábeis;
- Alterações ao IAS 8/CPC 23 - Definição de estimativas contábeis;
- Alterações ao IAS 12/CPC 32 - Impostos diferidos ativos e passivos originados de transação única ("single transaction").

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia nos exercícios sociais de 2020, 2021 e 2022.

c. Medições não contábeis

Não há medições não contábeis a serem apresentadas para este período

d. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Ressalvas:

Não houve ressalvas presentes no parecer do auditor nos exercícios sociais de 2020, 2021 e 2022.

Ênfases presentes no parecer do auditor:

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2022, 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, porém, não há ressalvas ou outros comentários, uma vez que essa prática segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº. 02/2018.

Os principais assuntos abordados pela auditoria foram:

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

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

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

Os procedimentos e as evidências obtidas pela auditoria consideraram aceitáveis as premissas e metodologia utilizadas pela Administração na constituição da provisão para perdas esperadas e

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

O parecer dos auditores sobre as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 contém parágrafo de ênfase relacionado ao fato de as demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária considerarem adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Na opinião da administração, o procedimento adotado pela Companhia quanto à utilização dessas normas está alinhado com as práticas do nosso segmento de mercado e demonstram de forma fidedigna as operações envolvidas em seus processos de negócio.

Principais assuntos de auditoria:

- *Redução ao valor recuperável dos estoques* – A auditoria se concentrou nessa área porque a aplicação da referida prática contábil demanda julgamento e uso, pela Administração, de premissas e estimativas subjetivas, suportada pelo estudo de mercado realizados por terceiro e pelo pessoal técnico interno sobre o preço de imóveis similares na localidade. Quaisquer mudanças nas premissas e estimativas em relação aos resultados efetivos podem afetar a valorização ou desvalorização desses ativos.
- *Provisões e passivos contingentes - cíveis, trabalhistas e fiscal* - A mensuração, reconhecimento e divulgação das provisões e passivos contingentes requer julgamento profissional da Companhia e de seus assessores jurídicos. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação do risco desses processos e, conseqüentemente, da sua mensuração, esses podem resultar em impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis, a auditoria considerou um assunto significativo nas demonstrações financeiras para o exercício de 2020.

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;*

Não se aplica, não há itens não evidenciados.

(b) *Natureza e o propósito da operação;*

Não se aplica, não há itens não evidenciados.

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

Não se aplica, não há itens não evidenciados.

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.

Para esse novo ciclo de lançamentos, a Administração da Companhia buscará novos parceiros para desenvolvimento em conjunto de seus projetos e a captação, junto a instituições financeiras, de linhas de crédito para financiamento a produção ou capital de giro.

- ii) Para o desenvolvimento e entrega dos projetos, a Companhia utilizou recursos provenientes do IPO e 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 C.A.	27/04/2023	27/04/2023	AGO/2023	Não exerce.	Não, a Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	3
Roberto de Souza	19/12/1949	Engenheiro	694.892.468- 41	Membro do C.A.	27/04/2023	27/04/2023	AGO/2023	Não exerce.	Não, a Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	2
Rogério Furtado Moreira	29/03/1964	Engenheiro	769.987.207- 00	Membro do C.A..	27/04/2023	27/04/2023	AGO/2023	Não exerce.	Não, a Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	3
Walter Roberto de Oliveira Longo	12/02/1951	Administrador	121.735.367- 45	Membro do C.A.	27/04/2023	27/04/2023	AGO/2023	Não exerce.	Não, a Companhia não tem acionista controlador.	Não aplicável.	2

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.

Roberto de Souza

Roberto é Engenheiro Civil, Mestre e Doutor em Engenharia pela Escola Politécnica da USP.

Antes de comandar o CTE, foi Diretor da Divisão de Edificações do IPT – Instituto de Pesquisas Tecnológicas e presidente do Comitê Brasileiro de Construção Civil da ABNT. Especialista em qualidade, tecnologia, gestão, sustentabilidade, ESG e inovação na construção. Autor de nove livros técnicos focados nesses temas e aplicados a incorporadoras, construtoras e projetistas. Ministrou inúmeras palestras e cursos no Brasil e no exterior e escreveu vários artigos técnicos ao longo de sua carreira.

Em 2018 criou a Rede Construção Digital, Industrializada e Sustentável, com o propósito de impulsionar o movimento de transformação digital, industrialização e sustentabilidade na construção. A RCDI+S é hoje o maior ecossistema brasileiro de inovação e relacionamento no setor da construção, contando com a participação de 110 empresas líderes da cadeia produtiva: fundos de investimento, agentes financeiros, incorporadoras, construtoras, projetistas, fabricantes de materiais e equipamentos, fornecedores de tecnologia, gestores da operação e startups.

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.

Walter Roberto de Oliveira Longo

Da Walter Longo, Publicitário e Administrador de Empresas com MBA na Universidade da Califórnia, é empreendedor digital, palestrante internacional e sócio-diretor da Unimark Comunicação. Anteriormente era Presidente do Grupo Abril e Mentor de Estratégia e Inovação do Grupo Newcomm - holding de comunicação do Grupo WPP que inclui as agências Young & Rubicam, Wunderman, Grey Brasil, VML, entre outras. Já ocupou cargos de diretor regional para a América Latina do Grupo Young & Rubicam e presidente, no Brasil, da Grey Advertising, Wunderman Worldwide, TVA, MTV e do Grupo Newcomm Bates. Foi também sócio-fundador da primeira agência de Branded Content da América Latina, a Synapsys Marketing e Mídia. Por sua contribuição no setor de Telecomunicações, Longo foi escolhido como presidente executivo e presidente do conselho da ABTA - Associação Brasileira de TV por Assinatura, além de fundador e presidente da Abraforte - Associação Bras. dos Fornecedores de Telecomunicações. Foi eleito por 4 vezes o melhor profissional do Ano do Prêmio Caboré. Foi também premiado com o título de Personalidade do Marketing Direto pela Abemd. Em 2015 passou a fazer parte do Hall of Fame do Marketing no Brasil. Em 2017 recebeu o Prêmio Lide de Marketing Empresarial. Walter Longo é membro de vários conselhos de empresas como SulAmérica, Sabemi, Ammo, Portobello e Cacao Show, sócio de múltiplas empresas digitais, palestrante reconhecido internacionalmente, articulista de múltiplas publicações, além de autor, entre outros, dos livros O Marketing e o Nexo (Ed. BestSeller), Marketing e Comunicação na Era Pós-Digital (Alta Books), O Fim da Idade Média e o Início da Idade Mídia (Alta Books), Insights para um Mercado em Transição (Alt Books) e O Trilema Digital (Alta Books).

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

Conselho de Administração	Total de reuniões realizadas pelo respectivo órgão desde a posse	Percentual de participação do membro nas reuniões realizadas após a posse
Alexandre Pereira Coelho	11	100%
Roberto de Souza	11	100%
Rogério Furtado Moreira	10	91%
Walter Roberto de Oliveira Longo	11	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

aufertos, 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 2020, 2021 e 2022, 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 2022, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a 97% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a 0% e os benefícios (plano de saúde) correspondido aos 3% restantes, conforme quadro abaixo:

% em relação à remuneração total (2022)					
	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	3,00%	97,00%	0,00%	0,00%	100%

No exercício de 2021, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base, benefícios e remuneração variável, correspondeu a 77,05% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a 17,01% e os benefícios (plano de saúde) correspondido aos 5,93% restantes, conforme quadro abaixo:

% em relação à remuneração total (2021)					
	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	5,93%	77,05%	17,01%	0,00%	100%

No exercício de 2020, a remuneração fixa da Diretoria, composta por remuneração base e benefícios, foi de 57,78% da remuneração total, tendo a remuneração variável (bônus) correspondido a 42,22%, conforme o quadro abaixo:

% em relação à remuneração total (2020)					
	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%

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, é atribuída de acordo com metas de desempenho aprovadas pelo Conselho de Administração, para cada um dos membros da Diretoria e pela obtenção das metas definidas para as suas respectivas equipes, sempre alinhada com os valores praticados no mercado. Para o exercício de 2023, foram aprovadas as seguintes metas globais para a diretoria e colaboradores:

- Estimular inovação;
- Maximizar a geração de caixa;
- Lançar empreendimentos;
- Zelar pela margem;
- Formar landbank;
- Viabilizar custo obra; e
- Reduzir o ciclo de vendas

Para informações adicionais sobre o plano de incentivo de ações, vide item 13.4.

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 e diminuimos o valor médio em aproximadamente 30%. A nova administração acredita que a meritocracia as remunerações variáveis medidas por meritocracia devem ser a principal fonte de recebimento dos seus executivos, alinhando os stakeholders a isso. Para a determinação da Participação nos Lucros e Resultados, cada executivo tem metas individuais e a cia possui metas globais que funcionam como gatilhos para que a remuneração seja paga.

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

A Companhia acredita que o principal foco é o médio e longo prazo, por isso foca os seus esforços de remuneração na parcela variável. Conforme mencionado acima, acreditamos que a remuneração fixa é suficiente para que os executivos tenham uma vida confortável, apesar de ser intencionalmente abaixo do mercado. Na parcela variável, a Companhia acredita que estará acima da média do mercado, com a aprovação na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de fevereiro de 2023, do plano de incentivo por ações e desde que os resultados sejam alcançados.

Desta forma, há grande incentivo para esses profissionais busquem com afincado execução de projetos precisos e rentáveis para a Companhia.

Os interesses de longo prazo serão alinhados com a criação de um plano de incentivo por ações que será disparado sempre que objetivos agressivos forem alcançados

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

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em reunião realizada em 01/08/2013, a possibilidade de Implantação de um plano de rateio de despesas entre as sociedades controladas da Companhia. Nos exercícios de 2020, 2021 e 2022 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, uma vez que a cia não possui controlador. O plano de “stock option” aprovado pela

assembleia possui cláusulas de pagamento aos diretores no caso de mudanças brutas societárias e demissão dos executivos, mas o plano ainda não foi assinado individualmente com os executivos

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 corrente¹

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

Valores relativos ao exercício de 2022

	CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	DIRETORIA	TOTAL
<i>Número total de membros</i>	4	2	6
<i>Número de membros remunerados</i>	4	2	6
<i>Remuneração fixa anual total, sendo:</i>	R\$ 376.758,53	R\$ 1.360.040,36	R\$ 1.736.798,89
· <i>salário ou pró-labore</i>	R\$ 376.758,53	R\$ 1.317.283,05	R\$ 1.694.041,58
· <i>benefícios diretos e indiretos (plano de saúde)</i>	n/a	R\$ 42.757,31	R\$ 42.757,31
· <i>remuneração por participação em comitês</i>	n/a	n/a	n/a
· <i>outros</i>	n/a	n/a	n/a
<i>Remuneração variável total, sendo:</i>	n/a	A definir	A definir
· <i>bônus</i>	n/a	A definir	A definir
· <i>participação nos resultados</i>	n/a	n/a	n/a
· <i>remuneração por participação em reuniões</i>	n/a	n/a	n/a
· <i>comissões</i>	n/a	n/a	n/a
· <i>outros</i>	n/a	n/a	n/a
<i>Benefícios pós-emprego</i>	n/a	n/a	n/a
<i>Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo</i>	n/a	n/a	n/a
<i>Remuneração baseada em ações, incluindo opções</i>	n/a	n/a	n/a
Valor total da remuneração do órgão	R\$ 376.758,53	R\$ 1.360.040,36	R\$ 1.736.798,89

¹ 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 referentes ao 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\$ 204.328,18	R\$ 1.893.008,34	R\$ 2.097.336,52
· salário ou pró-labore	R\$ 204.328,18	R\$ 1.785.969,18	R\$ 1.990.297,36
· benefícios diretos e indiretos (plano de saúde)	n/a	R\$ 107.039,16	R\$ 107.039,16
· remuneração por participação em comitês	n/a	n/a	n/a
· outros	n/a	n/a	n/a
Remuneração variável total, sendo:	n/a	n/a	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
Valor total da remuneração do órgão	R\$ 204.328,18	R\$ 1.893.008,34	R\$ 2.097.336,52

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
Valor total da remuneração do órgão	R\$ 159.404,96	R\$ 1.853.794,00	R\$ 2.013.198,96

* 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 corrente²

A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado e 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 2023 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.

Valores previstos para o exercício social de 2023

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	0	2	2
Bônus ³ (em R\$)	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	300 mil	1.000 mil	1.300 mil
Valor máximo previsto no plano de remuneração ⁴	300 mil	4.700 mil ⁵	5.000 mil

² 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.

³ 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 Resolução CVM 81/2022 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.

⁴ Conforme explicitado acima, a remuneração variável eventualmente paga no exercício de 2023 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 28 de abril de 2023 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.

⁵ 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

Valores referentes ao exercício de 2022

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	4	2	6
Número de membros remunerados	4	2	6
Bônus (em R\$)	0	0	0
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	5.000 mil	5.000 mil
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

valor máximo o valor proposto pela Administração como o limite anual para remuneração, que será objeto de deliberação na AGOE a ser realizada em 28 de abril de 2023.

Valores referentes ao exercício de 2021

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	3,91	2	5,91
Número de membros remunerados	3,91	2	5,91
Bônus (em R\$)	0	307 mil	307 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	5.000 mil	5.000 mil
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0	307 mil	307 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

Valores referentes ao exercício de 2020

	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Número total de membros	3,67	2	6
Número de membros remunerados	3,67	2	6
Bônus (em R\$)	0	783 mil	0
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	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 <u>resultado</u>	0	0	0

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

No período findo em 31 de dezembro de 2022 não havia Plano de Opção de Compra de Ações vigente.

Este plano foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de fevereiro de 2023 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 administradores. Até a presente data não foi concedida nenhuma opção pelo Conselho de Administração aos executivos da Companhia.

b. principais objetivos do plano

O Plano tem por objetivo (i) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e das sociedades sob o seu controle, conferindo aos Beneficiários a possibilidade de serem acionistas da Companhia; (ii) contribuir para o atingimento das metas financeiras e estratégicas da Companhia, por meio do alinhamento de interesses entre os Beneficiários (conforme definição a seguir) e acionistas da Companhia, a longo prazo, permitindo, assim, a maximização do valor da Companhia de forma sustentável; e (iii) estimular a permanência dos Beneficiários na Companhia ou nas sociedades sob o seu controle

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 no longo prazo, 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. Para o curto e médio prazo, a Companhia possui outras políticas que alinham os executivos.

Ademais, o Plano visa possibilitar a Companhia captar e manter em seus quadros executivos de alto nível, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a possibilidade de se tornarem acionistas, nos termos e condições previstos no Plano.

f. número máximo de ações abrangidas

Poderão ser outorgadas aos Beneficiários, no âmbito deste Plano, as Ações Objeto mantidas em tesouraria pela Companhia, que deverão respeitar o limite máximo de até 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) do capital social da Companhia na data da transferência das Ações Objeto para o Beneficiário, em bases totalmente diluídas (“Limite Global de Outorga”).

As Ações Objeto a serem outorgadas aos Beneficiários deverão respeitar, respectivamente, a proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de Ações Restritas por 75% (setenta e cinco por cento) de Ações de Performance.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

No âmbito deste Plano, as Ações Objeto a serem outorgadas aos Beneficiários deverão respeitar, respectivamente, a proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de Ações Restritas por 75% (setenta e cinco por cento) de Ações de Performance.

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.

h. condições de aquisição de ações

Até o presente momento as condições de aquisição estão sendo discutidas pelo Conselho de Administração.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Até o presente momento as condições de aquisição estão sendo discutidas pelo Conselho de Administração.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

As opções restritas terão carência de 1 ano a partir da assinatura dos contratos individuais entre a cia e os beneficiários. Após a carência, as opções poderão ser exercidas anualmente, em regime pro rata, pelo período de 4 anos.

As opções de performance poderão ser exercidas após 5 anos da assinatura dos contratos ou em caso de atingimento total das metas, o que vier primeiro.

Há ainda cláusulas de liquidação antecipada no caso de eventos de liquidez extraordinários.

k. forma de liquidação

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

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 anteriormente 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;
- (d) se a Companhia for dissolvida, liquidada ou tiver sua falência decretada;
- (e) se eventos extraordinários citados nos contratos ocorrerem no período.

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,
- (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 já adquiridos de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento,

passarão a ser automaticamente exercíveis, 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 não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, serão automaticamente extintos.

(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 serão automaticamente extintos (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, serão extintos automaticamente

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 e Diretoria não receberam remuneração baseada em ações nos últimos 3 exercícios. Não possuímos Conselho Fiscal instalado. A Companhia, aprovou um plano de outorgar ações aos diretores, como remuneração a partir de 2023, mas o Conselho de Administração ainda está em discussões sobre as cláusulas de performance que o plano deverá conter, razão pela qual não estamos apresentando o quadro com os valores previstos para 2023, sendo certo que tal decisão poderá ser alterada no decorrer do exercício.

No ano de 2022 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.

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

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.

Até o presente momento as condições de aquisição do novo plano para o exercício de 2023 ainda estão sendo discutidas pelo Conselho de Administração.

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 2022, ou seja, em relação à totalidade do nosso capital social naquela data. Não possuímos Conselho Fiscal instalado.

Órgão	Número de Ações	Percentual (%)
Conselho de Administração	41.474 ⁶	1,71%
Diretoria	0	0,00%
Total	41.474	1,71%

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.

⁶ 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, em Reais (R\$)

	2022		2021		2020	
	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho de Administração	Diretoria
Número de Membros	4	2	3,91	2	3,67	2
Número de membros remunerados	4	2	3,91	2	3,67	2
Valor da maior remuneração individual	62.793,09	826.132,50	53.135,00	442.574,00	52.168,90	1.014.310,37
Valor da menor remuneração individual	62.793,09	430.000,00	53.135,00	79.940,00	52.168,90	668.093,50
Valor médio de remuneração individual	62.793,09	628.066,25	53.135,00	330.266,00	52.168,90	841.201,94

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

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

No entanto, a Companhia possui uma apólice de seguro contratada para os seus administradores, o qual garante o pagamento de determinadas despesas em caso de sinistro. Tal apólice não abrange pagamento de prêmio em caso de dolo.

13.13 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, 2021 e 2022, não houve despesas com remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria ou do Conselho Fiscal suportados por controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob o controle comum e de controladas da Companhia.

13.16 Outras Informações Relevantes

A Companhia entende que todas as informações relevantes já foram consideradas nos itens acima.

ANEXO IV
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. - COMPANHIA ABERTA
NIRE 35300611861
CNPJ nº 07.820.907/0001-46

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - **FICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Artigo 2º - A Companhia tem sede e domicílio legal na Av. Santo Amaro, nº 48, conjunto 62, Vila Nova Conceição, São Paulo / SP, CEP 04.506-000.

Parágrafo Único – A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a aquisição de imóveis, de qualquer natureza, para venda, aluguel, desenvolvimento, investimento, incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda das unidades, realizadas através de terceiros contratados para tais fins, podendo ainda, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.

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

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

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

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia será representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e serão mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo 4º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo 5º - As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 6º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 60.000.000 (sessenta milhões) de ações, incluídas as ações ordinárias já emitidas, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado previsto acima, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, até o montante do saldo de lucro e de reservas, exceto a reserva legal, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos seus administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, podendo essa opção ser estendida aos administradores ou empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 9º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela legislação aplicável e pelo presente Estatuto Social.

Artigo 10 - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 11 - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 9 (nove) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 01 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral determinará pelo voto da maioria absoluta, não se computando os votos em branco, previamente à sua eleição, o número de cargos do Conselho de Administração a serem preenchidos em cada mandato, observado o mínimo de 3 (três) membros.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração, que deverá contemplar a sujeição dos membros do Conselho de Administração à cláusula compromissória estabelecida no artigo 40 deste Estatuto Social, e deverão, no prazo de 10 (dez) dias após a posse no cargo, comunicar à CVM e à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive derivativos. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos, até a investidura de seus sucessores.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleito como membro do Conselho de Administração, salvo dispensa expressa da Assembleia Geral, aquele que: (i) ocupar cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuir ou representar interesse conflitante com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

Parágrafo 4º - No caso de vacância dos cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia, deverão ser tomadas as providências para preenchimento dos respectivos cargos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 12 - O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão escolhidos, dentre os seus membros, pela maioria absoluta de votos, na forma do artigo 14,

parágrafo 4º, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer vacância naqueles cargos. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Parágrafo único - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Artigo 13 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 4 (quatro) vezes por ano e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo 1º - Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho.

Parágrafo 2º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 14 - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros, e, em segunda convocação, por pelo menos 3 (três) membros.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico.

Parágrafo 3º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembleia Geral Extraordinária. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo

14, parágrafo 2º deste Estatuto. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 15 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico.

Parágrafo 1º - Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 14, parágrafo 2º deste Estatuto, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 16 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e aprovar e revisar o orçamento da Companhia;
- b) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social;
- c) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- d) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- e) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- f) aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento, bem como a emissão e modificação de quaisquer normas e regulamentos de organização interna da Companhia;

- g) aprovar qualquer investimento ou despesa não prevista no orçamento aprovado, que tenha valores individuais ou agregados que extrapolem em 10% do total do referido orçamento;
- h) deliberar, por proposta da Diretoria e observado o disposto no item “i” abaixo, a respeito da aquisição ou alienação de bens imóveis, cujo valor seja superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- i) exceto quando a oneração seja decorrente das obrigações da Companhia aprovados nos termos do item “h” acima, deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a celebração de contratos de empréstimos, financiamentos, bem como concessão pela Companhia de avais, fianças ou outras garantias, cujo valor individual ou agregado das referidas onerações, em um período de 12 (doze) meses, sejam superiores a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- j) autorizar, mediante proposta da Diretoria: (i) a realização de acordo judicial ou extrajudicial que acarrete em desembolso para a Companhia em valor superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); (ii) a propositura de qualquer ação judicial que se refira a valores, bens e/ou direitos superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); (iii) a realização de qualquer acordo, judicial e/ou extrajudicial, que acarrete em renúncia pela Companhia de valores, direitos e/ou bens superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- k) escolher e destituir auditores independentes;
- l) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;
- m) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- n) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- o) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- p) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações nos limites do capital autorizado, inclusive para a outorga de opção de compra de ações nos termos do Estatuto Social;
- q) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado;
- r) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações;
- s) na hipótese de emissão de debêntures não enquadrada nas alíneas “q” ou “r” acima, deliberar, por delegação da Assembleia Geral, sobre a oportunidade de emissão, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver, bem como o prazo e condições de vencimento, amortização ou resgate;
- t) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;

- u) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- v) deliberar sobre a emissão de títulos de dívida no mercado internacional para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- w) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (commercial papers) para distribuição pública, no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- x) definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para elaboração de laudo de avaliação, nos casos previstos nos artigos 38 e 39 deste Estatuto Social;
- y) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis; e
- z) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social.

Artigo 17 - Compete ao Presidente do Conselho de Administração representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

Artigo 18 - O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

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

Seção III - Da Diretoria

Artigo 19 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designado um Diretor Presidente, um Diretor de Operações, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro, e os demais sem designação específica.

Parágrafo 1º - Os diretores serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reunião da Diretoria, que deverá contemplar a sujeição dos membros da Diretoria à cláusula compromissória estabelecida no artigo 40 deste Estatuto Social. Os diretores deverão, ainda, no prazo de 10 (dez) dias após a posse no cargo, comunicar à CVM e à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive derivativos.

Artigo 20 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 03 (três) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 21 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por 2/3 (dois terços) dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - O Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro, em suas ausências ou impedimentos temporários.

Parágrafo 2º - Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias após tal vacância, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Parágrafo 3º - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 4º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico.

Parágrafo 5º - Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 4º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 22 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade ou, na sua ausência, ao Diretor Financeiro.

Artigo 23 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças em favor de terceiros, emitir, endossar, caucionar, descontar,

sacar e avaliar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete ainda à Diretoria:

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

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (iii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; (iv) definir as políticas de recursos humanos da Companhia; (v) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; e (vi) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Técnico (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda ou

locação; (ii) auxiliar o Diretor Presidente em suas funções; e (iii) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor Financeiro, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional; (iii) preparar as demonstrações financeiras da Companhia; (iv) responsabilizar-se pela contabilidade da Companhia para atendimento das determinações legais; (v) auxiliar o Diretor Presidente em suas funções; e (vi) exercer outras atribuições que lhe forem cometidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 24 - A Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) por 2 (dois) Diretores, indistintamente, ou por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador devidamente constituído; e
- b) por 2 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos.

Parágrafo Único – As procurações serão outorgadas em nome da Companhia pela assinatura em conjunto de dois Diretores, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção das procurações para representação em processos judiciais, arbitrais ou administrativos, serão válidas por no máximo 1 (um) ano.

CAPÍTULO IV **ASSEMBLEIAS GERAIS**

Artigo 25 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

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

Artigo 26 - Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá depositar na Companhia, com antecedência mínima de 02 (dois) dias corridos, contados da data da realização da respectiva assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto, na hipótese de representação do acionista. O acionista, seu representante legal ou procurador, conforme o caso, deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 2º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 39 deste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 3º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 27 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) reformar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;
- f) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- g) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- h) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;
- i) deliberar sobre aumento do capital social, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social, salvo no caso de aumento de capital dentro do limite do capital autorizado, cuja deliberação compete ao Conselho de Administração;
- m) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- n) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM; e

- o) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos dos artigos 38 e 39 deste Estatuto, dentre as empresas indicadas em lista tríplice formulada pelo Conselho de Administração; e
- p) deliberar sobre a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da Companhia constantes do último balanço aprovado.

CAPÍTULO V **CONSELHO FISCAL**

Artigo 28 - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho Fiscal será feita mediante a assinatura de termo respectivo, em livro próprio, que deverá contemplar a sujeição dos membros do Conselho Fiscal à cláusula compromissória estabelecida no artigo 40 deste Estatuto Social.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, no prazo de 10 (dez) dias após a posse no cargo, comunicar à CVM e à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive derivativos.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 4º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 5º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada (conforme definidos no artigo 35) de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de Concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada de concorrente.

Parágrafo 6º - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal, que não tenham sido membros do Conselho Fiscal no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

Artigo 29 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI **EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

Artigo 30 - O exercício fiscal terá início em 1º janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá (i) levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores, e declarar dividendos ou juros sobre capital próprio dos lucros verificados em tais balanços; ou (ii) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio intermediários, à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual.

Parágrafo 2º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no artigo 31 abaixo.

Artigo 31 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º - Do saldo remanescente, a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação nos lucros, desde que o seu total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores nem a um décimo dos lucros do exercício. É condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 2º - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

- c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 4º deste artigo;
- d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 4º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;
- e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia; e
- g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

Parágrafo 4º - O pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Artigo 32 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, ad referendum da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto.

Parágrafo 1º – Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º – O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 33 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as constituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 34 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII

ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO E CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

Artigo 35 - A Alienação de Controle da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando-se as condições e os prazos previstos na legislação vigente, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo 1º – Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo indicados em letras maiúsculas terão o seguinte significado:

“Acionista Controlador” significa o acionista ou o Grupo de Acionistas que exerça o Poder de Controle da Companhia.

“Acionista Controlador Alienante” significa o Acionista Controlador quando este promove a Alienação de Controle da Companhia.

“Ações de Controle” significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia.

“Ações em Circulação” significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

“Alienação de Controle da Companhia” significa a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle.

“Poder de Controle” (bem como seus termos correlatos, “Controlador”, “Controlado”, “sob Controle comum” ou “Controle”) - significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (grupo de controle) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembleias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

“Grupo de Acionistas” - significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, inclusive acordo de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob controle comum.

“Valor Econômico” significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

Artigo 36 - A oferta pública de aquisição disposta no artigo 35 também deverá ser efetivada:

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

Artigo 37 - Aquele que adquirir o Poder de Controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (a) efetivar a oferta pública de aquisição referida no artigo 35 deste Estatuto; e
- (b) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 06 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento pela Taxa SELIC divulgada pelo Banco Central. A referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à B3 operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos.

Artigo 38 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) Acionista(s) Controlador(es) ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, de acordo com o artigo 39 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 39 - O laudo de avaliação previsto neste Estatuto Social deverá ser elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus administradores e/ou do Acionista Controlador, devendo o laudo também

satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo dispositivo legal.

Parágrafo 1º - A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não sendo computados os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral, que se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo 2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

CAPÍTULO VIII **JUÍZO ARBITRAL**

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

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

CAPÍTULO IX **LIQUIDAÇÃO**

Artigo 41 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO X **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 42 - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer pessoa vinculada a acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado

no referido acordo, sendo também expressamente vedado à companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Artigo 43 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 44 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

* * *