Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis 1

1.1 – Declaração do Diretor Presidente 2

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores 3

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores 4

2.3 - Outras Informações Relevantes 5

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 6

3.2 - Medições Não Contábeis 7

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 10

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 11

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 15

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 16

3.7 - Nível de Endividamento 17

3.8 - Obrigações 23

3.9 - Outras Informações Relevantes 24

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 26

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 49

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 52

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 70

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 71

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 72

4.7 - Outras Contingências Relevantes 73

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 76

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 77

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 84

5.3 - Descrição Dos Controles Internos 86

5.4 - Programa de Integridade 88

5.5 - Alterações significativas 92

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 94

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 95

6.3 - Breve Histórico 96

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 99

6.6 - Outras Informações Relevantes 100

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 101

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 102

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 103

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 105

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 129

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 130

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 133

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 134

7.8 - Políticas Socioambientais 135

7.9 - Outras Informações Relevantes 136

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 144

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 145

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 146

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 147

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 148

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 149

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 150

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 170

9.2 - Outras Informações Relevantes 174

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 175

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 215

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 218

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 219

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 222

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 226

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 227

10.8 - Plano de Negócios 228

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 229

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 230

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 231

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 232

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 242

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 249

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 251

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 252

12.7/8 - Composição Dos Comitês 263

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 268

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 270

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 271

12.12 - Outras informações relevantes 275

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 277

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 284

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 288

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 292

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 298

13.6 - Opções em Aberto 299

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 300

13.8 - Precificação Das Ações/opções 301

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 302

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 303

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 304

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 306

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 307

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 308

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor 309

13.16 - Outras Informações Relevantes 310

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 311

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 318

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 319

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 321

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 322

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 323

15.3 - Distribuição de Capital 326

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 327

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 328

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 329

15.7 - Principais Operações Societárias 330

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 337

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 338

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 340

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado 350

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 351

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 352

17.2 - Aumentos do Capital Social 353

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 354

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 355

17.5 - Outras Informações Relevantes 356

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 357

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública 358

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 360

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 361

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 362

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 380

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 381

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 382

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 383

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 384

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 385

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 387

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 388

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 401

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 402

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 404

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 405

20.2 - Outras Informações Relevantes 407

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 408

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 409

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 412

21.4 - Outras Informações Relevantes 413

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Fernando Tadeu Perez**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Flávio Vidigal De Cápua**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

1.1 – Declaração do Diretor Presidente

1.1. - Declarações Individuais, devidamente assinadas atestando que:

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE

Fernando Tadeu Perez, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.290.949-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 576.621.268-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com domicílio profissional na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, unidade 502S, CEP 01140-060, na qualidade de Diretor Presidente da **TECNISA S.A.** ("Companhia"), vem, nos termos do Anexo 24 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("ICVM 480/09"), declarar que:

a. revisou o formulário de referência da Companhia ("Formulário de Referência");

b. todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na ICVM 480/09, em especial aos artigos 14 a 19; e

c. o conjunto de informações contido no Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários de sua emissão.

Fernando Tadeu Perez
Diretor Presidente

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores

1.2. - Declarações Individuais, devidamente assinadas atestando que:

DECLARAÇÃO DO DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Flávio Vidigal De Capua, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.951.939 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.025.138-16, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com domicílio profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1º andar, CEP 04538-133, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **TECNISA S.A.** ("Companhia"), vem, nos termos do Anexo 24 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("ICVM 480/09"), declarar que:

a. revisou o formulário de referência da Companhia ("Formulário de Referência");

b. todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na ICVM 480/09, em especial aos artigos 14 a 19; e

c. o conjunto de informações contido no Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários de sua emissão.

Flavio Vidigal De Capua
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Data Início	02/04/2018
Descrição do serviço contratado	[i] Auditoria das demonstrações financeiras de 2018, 2019 e 2020; [ii] revisão das Informações Trimestrais – ITR, para os três primeiros trimestres de 2018, 2019 e 2020; [iii] serviços de análise de determinados contratos no âmbito da constituição de joint venture com o fundo Olympus RE II FIP; [iv] serviços prestados no âmbito de oferta pública de ações de emissão da Companhia em 2019, envolvendo revisão dos documentos da oferta e emissão de carta conforto; e [v] serviços de análise de contabilização de modificação de dívida em 2019.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Pelos serviços de auditoria externa relativas ao exercício de 2018, a remuneração do auditor foi no montante de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). A remuneração referente aos serviços de análise de determinados contratos no âmbito da constituição da joint venture com o fundo Olympus RE II FIP foi no montante de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais). Pelos serviços de auditoria externa relativas ao exercício de 2019, a remuneração do auditor foi no montante de R$ 311.690,04 (trezentos e onze mil, seiscentos e noventa reais e quatro centavos). A remuneração referente aos serviços de análise de contabilização de modificação de dívida foi no montante de R$ 12.000,00 (doze mil reais). A remuneração referente aos serviços prestados no âmbito de oferta pública de ações de emissão da Companhia em 2019 foi no montante de R$ 1.166.180,76 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, cento e oitenta reais e setenta e seis centavos). Pelos serviços de auditoria externa relativas ao exercício de 2020, a remuneração do auditor foi no montante de R$ 325.111,00 (trezentos e vinte e cinco mil e cento e onze reais).
Justificativa da substituição	Não aplicável, dado que não houve substituição de auditor no período.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável, dado que não houve substituição de auditor no período.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Marcos Antonio S Pupo	01/01/2018	197.375.598-00	Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, 7o andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-011, Telefone (11) 25735880, Fax (11) 25733000, e-mail: marcos.a.pupo@br.ey.com

2.3 - Outras Informações Relevantes

2.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevante

A Companhia possui política de contratação de serviços extra-auditoria, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2020 (“Política de Contratação de Serviços Extra-Auditoria”), e que se encontra publicamente disponível para consulta na página eletrônica da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri) e no site da CVM (www.cvm.gov.br).

A Política de Contratação de Serviços Extra-Auditoria tem por objetivo estabelecer regras, procedimentos e diretrizes que contribuam para assegurar que a Contratação de Serviços Extra-Auditoria não afete a independência do Auditor Independente das demonstrações financeiras da Tecnisa S.A..

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	791.272.000,00	946.655.000,00	782.508.000,00
Ativo Total	1.743.807.000,00	1.718.538.000,00	1.936.500.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	174.171.000,00	358.482.000,00	167.707.000,00
Resultado Bruto	-16.160.000,00	31.505.000,00	-33.466.000,00
Resultado Líquido	-164.852.000,00	-257.919.000,00	-277.052.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	73.619.230	736.192.307	331.192.307
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	10,748170	1,285880	2,362700
Resultado Básico por Ação	-2,239259	-0,498295	-0,841138
Resultado Diluído por Ação	-2,24	-0,50	-0,84

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como LAJIDA (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou LAJIR (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

a) Valor das medições não contábeis

O **Lucro Bruto Ajustado** corresponde ao lucro bruto da Companhia, descontado dos efeitos dos encargos financeiros apropriados na rubrica Custo dos Imóveis Vendidos ("CIV"). A **Margem Bruta Ajustada** é calculada pelo Lucro Bruto Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

O **EBITDA** (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*), sigla em inglês para denominar LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Impostos de renda e Contribuição Social sobre o Lucro, Depreciação e Amortização), é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Instrução da CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527"), conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no prejuízo líquido do exercício ou do período, acrescido resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização. Para maiores informações sobre o cálculo do EBITDA da Companhia, vide seção 3.2(c) deste Formulário de Referência. A **Margem EBITDA** é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

O **EBITDA Ajustado** é uma medição não contábil elaborada pela Companhia que corresponde ao EBITDA ajustado pela reincorporação dos encargos financeiros apropriadas no Custo dos Imóveis Vendidos e das despesas com o Planos de Incentivo de Longo Prazo (remuneração variável com base valor de ações de emissão da Companhia outorgado a administradores e profissionais elegíveis – maiores detalhes sobre os Planos Incentivo de Longo Prazo podem ser obtidos na Seção 13 deste Formulário de Referência). A **Margem EBITDA Ajustada** é calculada pelo EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

A **Dívida Bruta** corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), debêntures (circulantes e não circulante) consolidados nas demonstrações financeiras da Companhia, incluindo operações de securitização com cláusula de coobrigação. Descontando o caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante), temos a **Dívida (Caixa) Líquida**. Por sua vez, ao descontar da dívida líquida os financiamentos à produção, temos a **Dívida (Caixa) corporativa líquida**.

A Companhia demonstra abaixo o valor das medições não contábeis divulgadas para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020:

	Exercício social encerrado em		
Consolidado (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado [1]	24.095	72.036	(582)
Margem Bruta Ajustada (%) [1,3]	*13,8%*	*20,1%*	*-0,3%*
EBITDA [1,2]	(135.278)	(202.064)	(203.555)
Margem EBITDA (%) [1,2,4]	*-77,7%*	*-56,4%*	*-121,4%*
EBITDA Ajustado [1,2]	(87.870)	(155.186)	(170.671)
Margem EBITDA Ajustada (%) [1,2,5]	*-50,5%*	*-43,3%*	*-101,8%*
Dívida (Caixa) Líquida [6]	219.081	(31.242)	524.545
Dívida (Caixa) Corporativa Líquida [7]	219.081	(31.242)	403.315

[1] Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que se refere aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a sua política interna sobre a classificação contábil e reclassificou a provisão de distratos de clientes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Consequentemente, as informações financeiras relativas às receitas operacionais líquidas, custos das vendas dos produtos e serviços, lucro bruto e outras despesas operacionais líquidas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, que não foram ajustadas para refletir a adoção do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018, não são comparáveis com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção

3.2 - Medições Não Contábeis

do referido Ofício.

[2] Em 01 de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/ CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras em 31 de dezembro de 2018 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) e, por isso, não são comparativas com os saldos apresentados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. O EBITDA e o EBITDA Ajustado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 contempla o impacto da aplicação do IFRS 16 /CPC 06(R2) no montante de R$ 1.035 mil e R$ 1.000 mil, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso, os juros pela atualização do passivo de arrendamento, líquido do efeito do imposto de renda e contribuição social diferido em linha com a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2).

[3] A Margem Bruta Ajustada é obtida por meio da razão entre [i] Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e [ii] Receita Operacional Líquida.

[4] A Margem EBITDA é obtida por meio da razão entre [i] EBTIDA e [ii] Receita Operacional Líquida.

[5] A Margem EBITDA Ajustada é obtida por meio da razão entre [i] EBTIDA Ajustado e [ii] Receita Operacional Líquida.

[6] Dívida (Caixa) Líquida corresponde à: (a) soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), debêntures (circulantes e não circulante) consolidados nas demonstrações financeiras da Companhia, incluindo operações de securitização com cláusula de coobrigação, (b) menos o caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante).

[7] Dívida (Caixa) Corporativa líquida corresponde à Dívida (Caixa) Líquida descontada os financiamentos à produção.

b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

A Companhia demonstra abaixo as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios de 2018, 2019 e 2020:

	Exercício social encerrado em		
Lucro Bruto Ajustado (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Receita Líquida	174.171	358.482	167.707
Lucro (Prejuízo) Bruto	(16.160)	31.505	(33.466)
(+) Encargos Financeiros no CIV	40.255	40.531	32.884
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	**24.095**	**72.036**	**(582)**
Margem Bruta Ajustada (%)	*13,8%*	*20,1%*	*-0,3%*

	Exercício social encerrado em		
EBITDA (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Receita Líquida	174.171	358.482	167.707
Lucro (Prejuízo) do Período	(166.875)	(262.374)	(283.288)
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	5.768	5.663	5.238
(-) Resultado Financeiro	18.546	44.477	61.352
(+) Depreciação e Amortização	7.283	10.170	13.143
EBITDA	**(135.278)**	**(202.064)**	**(203.555)**
Margem EBITDA (%)	*-77,7%*	*-56,4%*	*-121,4%*

	Exercício social encerrado em		
EBITDA Ajustado (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Receita Liquída	174.171	358.482	167.707
EBITDA	(135.278)	(202.064)	(203.555)
(+) Encargos Financeiros no CIV	40.255	40.531	32.884
(+) Planos do Incentivo de Longo Prazo	7.153	6.347	-
EBITDA ajustado	**(87.870)**	**(155.186)**	**(170.671)**
Margem EBITDA Ajustada (%)	*-50,5%*	*-43,3%*	*-101,8%*

3.2 - Medições Não Contábeis

	Em 31 de dezembro de		
Dívida (Caixa) Líquida (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
(+) Empréstimos e Financiamentos [1]	175.692	279.080	487.994
(+) Debêntures [1]	343.430	69.230	120.666
Dívida Bruta	519.122	348.310	608.660
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(101.813)	(251.919)	(14.536)
(-) Títulos e Valores Mobiliários [1]	(198.228)	(127.633)	(69.579)
Dívida (Caixa) Líquida	**219.081**	**(31.242)**	**524.545**

[1] Circulante e não-circulante.

	Em 31 de dezembro de		
Dívida (Caixa) Corporativa Líquida (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Dívida (Caixa) Líquida	219.081	(31.242)	524.545
(-) Financiamento à Produção - SFH [1]	-	-	(116.630)
(-) Financiamento à Produção - CCB [1]	-	-	(4.600)
Dívida (Caixa) Corporativa Líquida	**219.081**	**(31.242)**	**403.315**

[1] Circulante e não-circulante.

c) explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

De acordo com as práticas contábeis vigentes, os encargos financeiros de dívidas relacionadas ao desenvolvimento de projetos são contabilizados como custo. Dessa forma, ao ajustar o lucro bruto do período dos efeitos dos encargos financeiros (**Lucro bruto ajustado**), reflete-se de forma mais adequada o desempenho operacional da atividade imobiliária, permitindo a comparação com outras companhias do mesmo segmento.

EBITDA é um indicador financeiro utilizado para avaliar o resultado de empresas sem a influência de sua estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da empresa. A Companhia acredita que o **EBITDA** é uma informação adicional às demonstrações financeiras da Companhia e não deve ser utilizado em substituição aos resultados auditados ou revisados.

A Companhia utiliza o **EBITDA** como uma medida gerencial de desempenho, por permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta. Incorporando as despesas financeiras apropriadas no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo, temos o **EBITDA Ajustado**, que reflete de forma mais adequada o desempenho operacional, uma vez que não tem influência da estrutura de capital.

Cabe ressaltar que, dado a baixa representatividade do EBITDA como indicador de geração de caixa para empresas de incorporação imobiliária que reconhecem a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), a Companhia julga mais apropriado, nessa situação, a utilização da variação da **Dívida (Caixa) líquida** como indicador de desempenho. Já a variante **Dívida (Caixa) corporativa líquida** busca avaliar o tamanho do passivo oneroso líquido da Companhia cuja amortização depende da geração de excedente de caixa, uma vez que os financiamentos à produção são costumeiramente pagos através do repasse de recebíveis às instituições financeiras.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

3.3. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Não aplicável, dado que não ocorreu qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, que as altere substancialmente.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4. Política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais

Período	Exercício Social Encerrado em 31.12.2020	Exercício Social Encerrado em 31.12.2019	Exercício Social Encerrado em 31.12.2018
a) regras sobre retenção de lucros	Nos termos do Estatuto Social, do lucro líquido apurado no exercício, 5%, no mínimo, antes de qualquer destinação, será conferido à reserva legal da Companhia, até atingir 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. A Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores participação nos lucros, desde que o total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores nem 10% dos lucros, o que for menor, e observados limites dispostos pela Assembleia Geral. Adicionalmente, depois de observadas as regras sobre distribuição de dividendos também prevista no Estatuto Social, o saldo remanescente terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital	Nos termos do Estatuto Social, do lucro líquido apurado no exercício, 5%, no mínimo, antes de qualquer destinação, será conferido à reserva legal da Companhia, até atingir 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. A Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores participação nos lucros, desde que o total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores nem 10% dos lucros, o que for menor, e observados limites dispostos pela Assembleia Geral. Adicionalmente, depois de observadas as regras sobre distribuição de dividendos também prevista no Estatuto Social, o saldo remanescente terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital	Nos termos do Estatuto Social, do lucro líquido apurado no exercício, 5%, no mínimo, antes de qualquer destinação, será conferido à reserva legal da Companhia, até atingir 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido dos montantes das reservas de capital exceder a 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal. A Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores participação nos lucros, desde que o total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores nem 10% dos lucros, o que for menor, e observados limites dispostos pela Assembleia Geral. Adicionalmente, depois de observadas as regras sobre distribuição de dividendos também prevista no Estatuto Social, o saldo remanescente terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas. A Companhia não possui reservas estatutárias além das reservas obrigatórias previstas na Lei nº 6.404, de 1976. Na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE 2021") da Companhia realizada em 23 de abril de 2021, os acionistas da Companhia aprovaram o prejuízo do exercício de 2019, destinado integralmente à conta de prejuízos acumulados.	social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas. A Companhia não possui reservas estatutárias além das reservas obrigatórias previstas na Lei nº 6.404, de 1976. Na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE 2020") da Companhia realizada em 23 de abril de 2020, os acionistas da Companhia aprovaram o prejuízo do exercício de 2019, destinado integralmente à conta de prejuízos acumulados.	social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas A Companhia não possui reservas estatutárias além das reservas obrigatórias previstas na Lei nº 6.404, de 1976. Na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE 2019") da Companhia realizada em 24 de abril de 2019, os acionistas da Companhia aprovaram o prejuízo do exercício de 2018, destinado integralmente à conta de prejuízos acumulados.
a.i) valores das retenções de lucro	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo. O prejuízo apurado do exercício foi de R$ 164.852 mil, integralmente destinado à conta de Prejuízos Acumulados.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo. O prejuízo apurado do exercício foi de R$ 257.920 mil, integralmente destinado à conta de Prejuízos Acumulados.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo. O prejuízo apurado do exercício foi de R$ 277.052 mil, integralmente destinado à conta de Prejuízos Acumulados.
a.ii) percentuais em relação aos lucros totais declarados	Não aplicável, dado a apuração de prejuízo no exercício.	Não aplicável, dado a apuração de prejuízo no exercício.	Não aplicável, dado a apuração de prejuízo no exercício.
b) regras sobre distribuição de dividendos	De acordo com o artigo 30 do estatuto da Companhia, a parcela necessária ao pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% do lucro líquido anual ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404, de 1976. Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de	De acordo com o artigo 30 do estatuto da Companhia, a parcela necessária ao pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% do lucro líquido anual ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404, de 1976. Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de	De acordo com o artigo 30 do estatuto da Companhia, a parcela necessária ao pagamento de um dividendo obrigatório não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% do lucro líquido anual ajustado nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404, de 1976. Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	Administração, ad referendum da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2020.	Administração, ad referendum da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2019.	Administração, ad referendum da Assembleia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório. Não foram distribuídos dividendos em função dos prejuízos apurados em 2018.
c) periodicidade das distribuições de dividendos	Nos termos do Estatuto Social, anualmente, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado do exercício será distribuído aos acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório. Adicionalmente, a Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e	Nos termos do Estatuto Social, anualmente, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado do exercício será distribuído aos acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório. Adicionalmente, a Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e	Nos termos do Estatuto Social, anualmente, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado do exercício será distribuído aos acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório. Adicionalmente, a Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.	c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.	c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.
d) restrições à distribuição de dividendos	A Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	A Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	A Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.
e) existência de política de destinação de resultados formalmente aprovada	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.	Não aplicável, dado que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado	-164.852.522,13	-257.919.936,79	-277.052.246,90
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	-20,833797	-27,245301	-35,405644
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção			

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Dividendo Obrigatório						
Ordinária	0,00		0,00		0,00	

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

3.6. Informar se, nos 3 últimos exercícios sociais, foram declarados dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores

Não aplicável, dado que, nos 3 últimos exercícios sociais, a Companhia não declarou dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	952.535.000,00	Índice de Endividamento	1,20380223	

31/12/2020	0,00	Outros índices	0,27687192	Devido ao [i] ciclo longo do setor de atuação da Companhia: e [ii] às características específicas de alguma dívidas (tal como a dívida atrelada ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, cuja amortização é realizada através do repasse de recebíveis de clientes que optam por financiar o saldo devedor, após a conclusão do empreendimento, junto a instituições financeiras), a Companhia utiliza os seguintes índices para verificação de seu índice de endividamento: a) razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, que deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); Onde: “Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Companhia e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras; “Financiamento à Produção” corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos residenciais, mas não a aquisição de terrenos para os mesmos, que estejam constantes nas rubricas “Financiamentos à Produção – SFH”, “Financiamento à Produção – Capital de Giro” e “Financiamento à Produção – Dívida de Projetos” das notas explicativas das demonstrações financeiras da Companhia; e “Patrimônio Líquido” é o patrimônio da Companhia, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver.

31/12/2020	0,00	Outros índices	2,39152511	Devido ao [i] ciclo longo do setor de atuação da Companhia e [ii] às características específicas de alguma dívidas (tal como a dívida atrelada ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, cuja amortização é realizada através do repasse de recebíveis de clientes que optam por financiar o saldo devedor, após a conclusão do empreendimento, junto a instituições financeiras), a Companhia utiliza os seguintes índices para verificação de seu índice de endividamento: a) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da diferença entre a Dívida Líquida e Financiamento à Produção, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menos que 0 (zero); Onde: “Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Emissora e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras; “Financiamento à Produção” corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos residenciais, mas não a aquisição de terrenos para os mesmos, que estejam constantes nas rubricas “Financiamentos à Produção – SFH”, “Financiamento à Produção – Capital de Giro” e “Financiamento à Produção – Dívida de Projetos” das notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora; “Imóveis a Pagar” corresponde aos valores constantes na rubrica “Contas a pagar por aquisição de imóveis”; “Custos e Despesas a Apropriar” corresponde aos valores

31/12/2020	0,00	Outros índices	2,39152511	consolidados constantes nas rubricas “Receita de imóveis vendidos a apropriar” e “Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar”, respectivamente, nas notas explicativas da Emissora; “Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores constantes nas rubricas “Contas a Receber” e “Receita de imóveis vendidos a apropriar”, no balanço patrimonial e nas notas explicativas da Emissora, respectivamente; e “Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na rubrica “Imóveis a comercializar” do balanço patrimonial da Emissora.

31/12/2020	0,00	Outros índices	0,27687192	Devido ao [i] ciclo longo do setor de atuação da Companhia: e [ii] às características específicas de alguma dívidas (tal como a dívida atrelada ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, cuja amortização é realizada através do repasse de recebíveis de clientes que optam por financiar o saldo devedor, após a conclusão do empreendimento, junto a instituições financeiras), a Companhia utiliza os seguintes índices para verificação de seu índice de endividamento: a) a divisão entre: (1) a Dívida Líquida (incluindo os valores de Financiamento à Produção) sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,00 (um inteiro); Onde: “Dívida Líquida” corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Companhia e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras; “Financiamento à Produção” corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos residenciais, mas não a aquisição de terrenos para os mesmos, que estejam constantes nas rubricas “Financiamentos à Produção – SFH”, “Financiamento à Produção – Capital de Giro” e “Financiamento à Produção – Dívida de Projetos” das notas explicativas das demonstrações financeiras da Companhia; e “Patrimônio Líquido” é o patrimônio da Companhia, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver.

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	0,00	Outros índices	0,25066142	Devido ao [i] ciclo longo do setor de atuação da Companhia: e [ii] às características específicas de alguma dívidas (tal como a dívida atrelada ao Sistema Financeiro de Habitação - SFH, cuja amortização é realizada através do repasse de recebíveis de clientes que optam por financiar o saldo devedor, após a conclusão do empreendimento, junto a instituições financeiras), a Companhia utiliza os seguintes índices para verificação de seu índice de endividamento: a divisão entre: (1) a Dívida Líquida sobre (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser inferior a 0,70 (sete décimos); Onde: "Dívida Líquida" corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Companhia: (a) dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, arrendamento mercantil/leasing financeiro e os títulos de renda fixa frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional, (b) mútuo(s) passivo(s) contraído(s) pela Emissora, exceto os que tenham prazo de vencimento posterior à Data de Vencimento desta Emissão e não incorram em qualquer remuneração a ser paga pela Emissora antes da Data de Vencimento; (c) instrumentos derivativos, acrescidos (se passivo) e decrescidos (se ativo); menos (d) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras. Os itens (a), (c) e (d) acima são calculados na proporção da participação Emissora nas respectivas SPEs não consolidadas em suas demonstrações financeiras, mediante apresentação de balanço patrimonial da SPE, assinado pelo contador responsável em conjunto com o diretor financeiro da Emissora; e "Patrimônio Líquido" é o patrimônio da Companhia, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver.

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		677,00	1.024,00	578,00	105,00	2.384,00
Títulos de dívida	Garantia Real		20.662,00	39.358,00	34.609,00	0,00	94.629,00
Empréstimo	Garantia Real		29.051,00	96.101,00	48.156,00	0,00	173.308,00
Títulos de dívida	Quirografárias		1.178,00	98.592,00	116.719,00	32.312,00	248.801,00
Total			51.568,00	235.075,00	200.062,00	32.417,00	519.122,00

Observação

Critérios utilizados pela Companhia: [i] dívidas que contam com garantias reais, tais como, alienação fiduciária, penhor, cessão fiduciária ou hipotéca, constituídas pela Companhia, foram consideradas com dívidas com garantia real; e [ii] as demais dívidas que contam apenas com garantia fidejussórias ou dívidas sem garantias foram consideradas quirografárias.

3.9 - Outras Informações Relevantes

3.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevante

Índice de Endividamento

No item 3.7, o Índice de Endividamento foi calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{Soma\ do\ Passivo\ (Circulante\ e\ Não\ Circulante)}{Patrimônio\ Líquido\ Total}$$[1]

Impactos do COVID-19 na Operação

A Companhia permanece tomando as medidas preventivas em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde, visando minimizar os impactos da pandemia de COVID-19 à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade de suas operações e negócios. A Companhia tem avaliado periodicamente os impactos no valor e liquidez de seus ativos e informa que, até o momento desta Formulário de Referência, não houve redução relevante no preço dos estoques ou aplicação de descontos relevantes. Também não houve aumento significativo de distratos, atrasos de pagamento ou paralisação das obras.

Um dos reflexos mais notáveis da pandemia no setor imobiliário tem sido a inflação dos custos de construção, decorrente principalmente da oferta insuficiente de insumos que teve origem na redução da capacidade de produção. A retomada dessa capacidade, no entanto, tem sido gradual se comparada à rápida recuperação da demanda, pressionando os preços. Nesse cenário, a Companhia não teve impactos relevantes, já que grande parte dos insumos para as obras em andamento já havia sido contratada antes do início da pandemia. Cabe lembrar também que a carteira de recebíveis de unidades vendidas é corrigida pelo INCC-DI, índice que reflete, em certo grau, o aumento dos custos da construção, compensando os impactos no orçamento das obras. Os impactos nos futuros lançamentos serão avaliados caso a caso, sendo possível que a tendência de apreciação do preço dos imóveis acomode o aumento dos custos de construção. Adicionalmente, os estudos de viabilidade na aquisição de terrenos consideram os custos atualizados, minimizando impactos futuros na operação.

Não obstante as incertezas decorrentes da pandemia, o tema moradia ganhou importância para boa parte das famílias. A restrição de circulação, o maior tempo em casa, o fechamento das escolas, a necessidade de espaços para educação à distância e home office (trabalho em casa) fez com as pessoas repensassem o uso e o tamanho dos espaços, culminando, em muitos casos, na busca por novas moradias. Esse movimento foi acentuado pela ampliação da oferta de crédito imobiliário, a taxas historicamente baixas, bem como pelo surgimento de novos indexadores. Isso se refletiu em uma recuperação significativa do desempenho de vendas no mercado imobiliário após a flexibilização das medidas de restrição na segunda metade de 2020.

Entretanto, o agravamento da pandemia de COVID-19 no início de 2021 levou a imposição de novas restrições à circulação e fechamento dos estandes de venda, impactando o volume de vendas e de lançamentos no primeiro trimestre. Essa situação levou à postergação do lançamento do Highlights Campo Belo, que teve lançamento realizado em maio de 2021, após flexibilização das medidas de restrição em São Paulo. Cabe mencionar que o tempo de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes continua alongado, uma vez que as atividades não foram integralmente normalizadas. Mesmo assim, a Companhia reitera a projeção de lançamentos (“guidance”) entre R$ 1,2 bilhão e R$ 1,5 bilhão no biênio de 2020 e 2021.

Por fim, a Companhia destaca que tem reforçado o caixa com a emissão de debêntures e securitização da carteira de recebíveis, tendo terminado o 1T21 com uma posição consolidada de caixa de R$ 328 milhões, que se compara a Dívidas Vincendas no curto prazo de R$ 45 milhões, dando tranquilidade para que a Companhia prossiga com a estratégia de crescimento, mesmo em um cenário ainda incerto em razão da pandemia.

[1] Inclui a participação de acionistas não controladores.

3.9 - Outras Informações Relevantes

Celebração de Acordo para Encerramento de Processos Judiciais

Conforme Fato Relevante divulgado em 27 de maio de 2021, naquela data foi celebrado pela controlada da Companhia, Brest Investimentos Imobiliários Ltda. ("Brest") e CPE – Companhia de Participações e Empreendimentos ("CPE") o "Instrumento Particular de Transação para Extinção de Demandas Judiciais. Recibo do Pagamento do Preço de Compra e Venda de Imóvel. Intervenção de Advogado e Recibo de Honorários Profissionais" ("Acordo").

Nos termos e por meio do Acordo, as Partes acordaram encerrar o procedimento ordinário número 1029235-35.2013.8.26.0100 (17º Vara Cível da Comarca de São Paulo) ("Ação Ordinária") e a ação cautelar número 1096332-42.2019.8.26.0100 (11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo) (em conjunto, os "Processos Judiciais"), relacionados a discussões da Brest e da CPE a respeito da aquisição, pela Brest, de imóvel objeto da matrícula nº 92.040 do 18º Registro de Imóveis de São Paulo – SP, situado na Rua Guilherme Dumont Villares, em São Paulo – SP.

O Acordo envolveu um valor total de R$ 107 milhões, incluindo o pagamento à CPE de parcela de R$ 102 milhões em dinheiro e de R$ 5 milhões mediante dação em pagamento de direitos de promitente comprador (diretos aquisitivos) em relação a determinadas unidades imobiliárias, bem como o pagamento de honorários profissionais sucumbenciais determinados no âmbito da Ação Ordinária e demais custos envolvidos no acordo.

Considerando os saldos contáveis apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas ao exercício social de 31 de dezembro de 2020 e a existência de fiança bancária que garante parte dos valores envolvidos na Ação Ordinária, espera-se que a celebração do Acordo tenha impacto negativo da ordem de R$ 42 milhões nos resultados da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

4.1. Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia:

Para os fins deste item, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter, ou causará ou terá, "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros, bem como no preço das ações ordinárias de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item devem ser compreendidas nesse contexto.

a) com relação à Companhia:

O negócio da Companhia, os resultados de suas operações, bem como o valor de suas ações podem ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos.

A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para incorporação e venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros.

Ressalta-se que a pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao novo Coronavírus ("COVID-19"), que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, poderá afetar as condições econômicas gerais e o setor de incorporação imobiliária, impactando negativamente os níveis de emprego, confiança do consumidor, estabilidade dos níveis de renda e os hábitos de consumo da população.

Além disso, os efeitos da COVID-19 e das medidas de enfrentamento à pandemia também podem afetar as operações da Companhia em virtude do fechamento de estandes de vendas, bem como restrições para visitação em unidades disponíveis para vendas,

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia poderá ter que vender empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, consequentemente, na Companhia.

Eventuais falhas na execução e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia, bem como de empreendimentos imobiliários de terceiros, poderão prejudicar sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, diminuir sua rentabilidade e, consequentemente, afetar adversamente a Companhia.

Podem ocorrer atrasos na execução dos empreendimentos da Companhia, ou defeitos em materiais e/ou mão-de-obra. A constatação de quaisquer defeitos pode atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários ou, quando constatados após a conclusão do empreendimento, sujeitar a Companhia a processos civis por parte de compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia, sujeitar-lhe ao pagamento de indenizações, diminuir sua rentabilidade e afetá-la adversamente, diretamente ou como prestadora de serviços de construção para empreendimentos imobiliários de terceiros, nos quais a Companhia é corresponsável pelos períodos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de garantias legais, normativos e contratuais.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessários à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos; (ii) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão-de-obra e acidentes que prejudiquem ou impossibilitem os andamentos dos projetos; (iii) questões trabalhistas; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (vi) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vii) compra de materiais; (viii) dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos; (ix) escassez ou inadequação da mão-de-obra para execução dos projetos; (x) condições imprevisíveis nos canteiros, obras ou arredores, entre outros. A ocorrência de um ou mais desses eventos nos empreendimentos imobiliários da Companhia ainda poderá prejudicar sua reputação e vendas futuras.

Adicionalmente, em razão da COVID-19, a execução e o cronograma de projetos e empreendimentos também podem ser afetados, dentre outras questões, por restrições à circulação de pessoas decretadas por autoridades públicas dentre as medidas de enfrentamento à pandemia, assim como pela escassez momentânea de materiais e/ou equipamentos.

O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Companhia, o que poderia aumentar sua necessidade de capital. Adicionalmente, a Companhia poderá incorrer em novas despesas, tanto na incorporação quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar os resultados operacionais e gerar necessidade de capital adicional, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores.

Além disso, eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas como desabamento de edificações, o que pode gerar acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à reputação da Companhia perante o mercado, afetando a capacidade da Companhia de venda de novos projetos.

A aquisição de terrenos para futuras incorporações é feita com base em premissas técnicas e de mercado, as quais podem não se realizar

A indústria de incorporação imobiliária tem como característica o ciclo longo do produto, o qual pode durar, entre a compra do terreno e a entrega do empreendimento, de 3 anos até mais de 10 anos. Nesse cenário, os estudos de viabilidade, realizados como base para a decisão de aquisição de terrenos para futuras incorporações, tomam como base premissas de mercado e técnicas, as quais podem não se realizar. Mudanças (i) nas condições econômicas gerais e locais; (ii) nos hábitos e nas preferências dos consumidores; (iii) na oferta de produtos com tipologias similares na zona de influência do empreendimento; (iv) na disponibilidade e no preço do potencial adicional construtivo (outorga ou CEPAC) na região; ou mesmo a (v) alteração da legislação imobiliária; ou o (vi) surgimento de empecilho técnico que impeça a realização do projeto inicialmente previsto para o terreno; entre outros; podem interferir materialmente na expectativa inicial da Companhia em relação ao preço de venda, velocidade de comercialização, tipologia do produto, custo total (incluindo gastos com incorporação, construção, despesas com vendas e administrativas); prazo de aprovação e de construção.

A não realização das premissas podem fazer com que o resultado dos empreendimentos se altere materialmente em relação ao previsto.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Caso a Companhia não consiga consolidar sua estratégia de crescimento, no todo ou em parte, como planejado, a Companhia poderá ser afetada adversamente.

A Companhia planeja consolidar seu negócio por meio de expansão seletiva, aproveitando o potencial de crescimento do mercado residencial brasileiro. Cumpre destacar que a Companhia acredita haver concorrência crescente para aquisição de terrenos adequados para incorporação imobiliária, e, por isso, pode não conseguir identificar terrenos adicionais adequados à incorporação de novos empreendimentos. Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, a Companhia poderá enfrentar riscos financeiros: (i) associados a maior endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução de sua liquidez e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida, ou (ii) associados à emissão de ações adicionais, como diluição de participação e lucros dos acionistas da Companhia. Tais riscos poderão afetar adversamente a Companhia.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou poderá não ter condições satisfatórias.

As operações da Companhia exigem volumes significativos de capital de giro. A Companhia poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. A Companhia não poderá assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que esse capital poderá ser obtido em condições satisfatórias. A falta de capital adicional pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que pode prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia. Ainda, as necessidades de capital da Companhia poderão diferir de forma substancial de suas estimativas, caso, por exemplo, a receita da Companhia não atinja os níveis planejados ou, ainda, caso a Companhia tenha que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter sua competitividade no mercado. Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de financiamento adicional antes do previsto ou poderá ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É possível que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas, e/ou exijam que a Companhia tenha que onerar ativos como garantia de financiamentos. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar ou impedir a expansão da Companhia ou afetá-la adversamente.

A Companhia está sujeita a risco de concentração em seu banco de terrenos.

A concentração de terrenos no estoque da Companhia poderá aumentar o risco de perdas caso a Companhia não possa desenvolver os empreendimentos no prazo inicialmente planejado quando da sua aquisição.

A Companhia, por meio de sua controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., adquiriu um terreno com área total de 251,3 mil metros quadrados, que representava 48,9% em Volume Geral de Venda ("VGV") da carteira de terrenos da Companhia em 31 de dezembro de 2020 (parte da Companhia, considerando que, nesta data, a Companhia detinha 57,5% das quotas representativas do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.). Até 31 de dezembro de 2020, 13 torres haviam sido lançadas (tendo sido todas concluídas), totalizando um VGV de R$ 2,5 bilhões e área privativa de 286.649m².

Diversos fatores poderão afetar adversamente a implementação do restante desse projeto e sua capacidade futura de gerar VGV para a Companhia, tais como atrasos inesperados durante a construção do empreendimento, concorrência de projetos semelhantes e condições econômicas adversas por ocasião do lançamento. Além disso, caso a Companhia não obtenha as autorizações governamentais necessárias, tenha as autorizações atuais revogadas ou suspensas, ou haja atraso na obtenção de tais autorizações para desenvolvimento do restante do empreendimento projetado, a Companhia poderá ser adversamente afetada.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O valor de mercado dos terrenos que a Companhia mantém em estoque pode cair, o que poderá impactá-la adversamente.

A Companhia mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de tais terrenos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação do empreendimento ao qual se destinam, como consequência de condições econômicas, regulatórias ou de mercado. A eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pela Companhia pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam e, consequentemente, impactar de forma adversa a Companhia.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem afetar adversamente a Companhia.

A Companhia é e pode vir a ser, ré ou autora em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, ambiental e/ou penal, decorrente de crimes ambientais ou tributários, assim como em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais. A Companhia não pode garantir que os resultados desses processos serão favoráveis, ou, ainda, que terá provisionamento, parcial ou total, com relação a todos os passivos eventualmente decorrentes desses processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios poderão afetar adversamente, inclusive em aspectos reputacionais, a Companhia.

Da mesma forma, acionistas (controladores) e/ou administradores da Companhia podem vir a ser partes em processos judiciais e administrativos, cuja instauração e resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia e/ou afetando a reputação da Companhia direta ou indiretamente.

Em 1º de novembro de 2018 foi ajuizada ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa que teriam sido praticados pela "Máfia do ISS" no âmbito da Secretaria Municipal de Finanças de São Paulo nos anos de 2010 e 2011, contra a Companhia e algumas sociedades do grupo. Caso a Companhia e as sociedades do grupo venham a ser condenadas no referido processo, estas poderão: (i) ser obrigadas a ressarcir integralmente o valor do dano; (ii) perder os bens ou valores acrescidos ao seu patrimônio nesse contexto; (iii) ser condenadas a pagar multa civil de até 3 vezes o valor do acréscimo patrimonial; (iv) ser condenadas a pagar multa civil de até 2 vezes o valor do dano; (v) ser condenadas a pagar até 100 vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e (vi) ser proibidas de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente pelo prazo de até 10 anos. Dessa forma, em caso de perda a Companhia poderá sofrer impacto financeiro em razão dos montantes relevantes a serem desembolsados, impacto reputacional por se tratar de ação de improbidade e impacto no desenvolvimento de suas atividades pela impossibilidade de contratar ou receber benefícios do poder público por 10 anos.

Para mais informações sobre os processos individualmente relevantes da Companhia, vide seção 4.3 deste Formulário de Referência.

O surgimento de novos modelos e plataformas de negócios podem transformar o mercado imobiliário.

No Brasil, o setor de incorporação é majoritariamente pautado pelo desenvolvimento de projetos para a posterior comercialização das unidades para clientes finais. O surgimento de novas plataformas de negócio, pautadas, por exemplo, em moradia como serviço (*housing as a service*) e compartilhamento de espaços e que usam a tecnologia para impulsionar a experiência do consumidor, podem afetar a velocidade de venda dos produtos e forçar a Companhia a transformar seus modelos operacionais. A não capacidade de adaptação a esses modelos pode causar efeitos adversos nos resultados.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em grande parte dos serviços da sua alta administração. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração e acompanhar o ritmo de seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la poderá causar efeito adverso relevante na Companhia.

Os interesses dos diretores e, em alguns casos excepcionais, dos profissionais em cargo de liderança da Companhia podem ficar excessivamente vinculados à cotação das ações de emissão da Companhia, uma vez que parte de sua remuneração poderá ser de benefícios referenciados no valor ou na valorização de ações de emissão da Companhia.

A Companhia tem Planos de Incentivo de Longo Prazo, descritos no item 13.4 deste Formulário de Referência, por meio dos quais busca estimular a melhoria da sua gestão e a permanência de seus beneficiários, dentre os quais executivos e profissionais chave. Por sua natureza, os Planos de Incentivo de Longo Prazo podem contemplar ganhos aos beneficiários pelo seu comprometimento com os resultados de longo prazo, mediante a concessão de incentivos referenciados no valor ou na valorização de ações de emissão da Companhia. O fato de diretores e profissionais em cargo de liderança da Companhia poderem receber remuneração referenciada no valor ou na valorização das ações da Companhia pode levar tais pessoas a terem seus interesses excessivamente vinculados à cotação das ações, em detrimento a uma gestão sustentável de longo prazo, o que pode causar efeito relevante adverso na Companhia.

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação das receitas da Companhia e as taxas utilizadas para a indexação de suas despesas poderá afetar adversamente a Companhia.

A maior parte das receitas da Companhia decorre das vendas das unidades lançadas, reajustadas em duas fases: durante e após a fase de construção. Durante a fase de construção do empreendimento, a Companhia utiliza o Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC") e, após a fase de construção, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ou o Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"). A maior parcela das despesas relacionadas à atividade de construção da Companhia é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre esses índices e, consequentemente, não seja possível reajustar as receitas da Companhia na proporção do reajuste de suas despesas, a Companhia poderá ser afetada adversamente seus resultados financeiros.

O endividamento da Companhia pode diminuir sua habilidade de obter recursos adicionais para financiar suas operações, limitar suas habilidades de reagir às mudanças da economia ou da indústria imobiliária e afetar adversamente a Companhia.

O crescimento do endividamento e o aumento das despesas com os custos do endividamento da Companhia podem vir a afetar adversamente e de forma sistemática os negócios, condição financeira e resultados da Companhia. A capacidade de pagar e refinanciar a dívida da Companhia e financiar seus investimentos planejados e de desenvolvimento dependerão da capacidade da Companhia de gerar receita no futuro. A Companhia não pode garantir que suas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente ou que terá acesso, no futuro, a financiamentos em valor e condições suficientes para permitir o pagamento de sua dívida ou o financiamento de outras necessidades de caixa. A Companhia poderá incorrer em endividamento adicional de tempos em tempos para financiar aquisições, investimentos ou associações estratégicas, ou para capital de giro, sujeito às restrições aplicáveis à sua dívida existente.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia possui cláusulas restritivas à capacidade de endividamento ("covenants") em seus contratos de dívidas. O não cumprimento desses covenants pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas.

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas (*covenants*) existentes nos seus contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações). Os aspectos financeiros estão relacionados com níveis de alavancagem da Companhia, com verificações usualmente trimestrais. Os aspectos não financeiros envolvem, por exemplo, a obrigatoriedade de constituição de garantias.

A Companhia pode não ser capaz de atender referidos *covenants* em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default e cross-acceleration)* de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes em diversos contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a capacidade da Companhia em honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos seus negócios e na sua situação financeira.

A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.

Sinistros que não estejam cobertos pelas apólices de seguro da Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros pela Companhia podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de riscos de engenharia, responsabilidade civil e responsabilidade civil cruzada (responsabilidade civil atribuída aos prestadores de serviço da Companhia). A Companhia não pode garantir que a cobertura das apólices estará sempre disponível, ou se será suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes dos sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices contratadas pela Companhia.

Ademais, a Companhia pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas. Essas multas e penalidades não são cobertas pelas apólices de seguro da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las ou renová-las em termos suficientes e favoráveis.

O código de conduta e os controles internos da Companhia, bem como os contratos celebrados com os fornecedores podem não ser suficientes para prevenir, evitar ou detectar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados e fornecedores.

Os mecanismos de prevenção, detecção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Companhia podem não ser suficientes para assegurar que todos os membros da sua administração, funcionários ou representantes atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei n° 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei n° 8.429/1992, a Lei n° 8.666/1993, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013, o Decreto nº 3.678/2000, o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006, assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE.

Deste modo, a Companhia poderá estar sujeita a violações de seu Código de Conduta e Ética, das leis acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados, fornecedores e demais colaboradores.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros atuando em nome da Companhia podem resultar em (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Companhia; (iv) risco de imagem; e/ou (v) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação da Companhia, bem como sobre suas operações, condição financeira e resultados operacionais.

A Companhia está exposta a falhas, deficiências ou inadequação de processos, metodologias e mecanismos de controles internos, indisponibilidade de sistemas, erros humanos ou má conduta.

A Companhia não pode garantir que os processos, sistemas, metodologias e mecanismos de controles internos atualmente em vigor sejam suficientes para detectar e prevenir falhas operacionais, inclusive aquelas resultantes de erros humanos ou fraudes. Falhas operacionais não apenas podem aumentar os custos e causar prejuízos, como também podem gerar conflitos com clientes, processos judiciais, multas regulatórias e outros custos de indenização. Desvios de condutas éticas e não cumprimento de normas podem trazer prejuízos adicionais à imagem da Companhia e resultar em litígios e penalidades. Todos esses fatores podem ter efeito adverso relevante sobre os negócios da Companhia, bem como sobre a reputação e os resultados das operações.

A Companhia estará sujeita a riscos relativos ao não cumprimento da nova Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, podendo ser afetada adversamente pela aplicação de sanções, inclusive pecuniárias.

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), que entrou em vigor em agosto de 2020 e trouxe grandes alterações no sistema de proteção de dados pessoais no Brasil.

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais estabelece novo marco legal a ser observado pelas empresas no tratamento de dados pessoais (coleta, classificação, utilização, processamento, armazenamento, transferência, eliminação, entre outras operações realizadas com dados pessoais) e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e penalidades.

Entretanto, a Lei nº 14.010/ 2020 adiou de 1º de janeiro de 2021 para 1º de agosto de 2021 a vigência das sanções que a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), ainda pendente de instalação, pode aplicar nos órgãos, entidades e empresas que lidam com o tratamento de dados.

Se não se adequar à nova norma, a Companhia estará sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às sanções administrativas aplicáveis pela ANPD de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio e/ou eliminação de dados pessoais, multa de até 2% (dois por cento) de seu faturamento (ou de seu grupo ou conglomerado no Brasil) no último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração e multa diária, observado limite global mencionado.

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas para a Companhia, divulgação do incidente para o mercado, bloqueio temporário e/ou eliminação dos dados pessoais da base, sem prejuízo de eventuais sanções civis e criminais, podendo afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia pode ser alvo de tentativas de ameaças cibernéticas no futuro.

A Companhia pode estar sujeita a potenciais resultados associados a ataques cibernéticos, assim compreendidas tentativas de comprometer a confidencialidade, integridade, disponibilidade de dados ou sistemas computacionais, e a fraudes e roubos em potencial por criminosos virtuais, buscando obter acesso não autorizado ou explorar pontos fracos que possam existir nos sistemas da Companhia. O monitoramento e desenvolvimento das redes e infraestrutura de tecnologia da informação para prevenir, detectar, tratar e mitigar riscos de acesso não autorizado, uso indevido, vírus de computador e outros eventos que podem ter um impacto de segurança, podem não ser eficazes para proteger a Companhia de ataques cibernéticos e outras violações relacionadas nos seus sistemas de tecnologia da informação. Qualquer interrupção ou perda de sistemas de tecnologia da informação, dos quais dependem as operações da Companhia, podem ter um efeito adverso sobre os negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia. A Companhia armazena dados sensíveis ou confidenciais em seus sistemas de tecnologia da informação, incluindo informações relacionadas aos seus negócios. Se os servidores da Companhia ou de terceiros nos quais os dados da Companhia eventualmente possam ser armazenados forem objeto de invasão física ou eletrônica, vírus de computador ou outros ataques cibernéticos, as informações confidenciais da Companhia poderão ser roubadas ou destruídas. Qualquer violação de segurança envolvendo apropriação indevida, perda ou outra divulgação não autorizada ou uso de informações confidenciais dos fornecedores ou clientes da Companhia, seja por si ou por terceiros, pode (i) sujeitar a Companhia a penalidades civis e criminais; (ii) ter um impacto negativo na reputação da Companhia; e/ou (iii) expor a Companhia à responsabilidade perante seus fornecedores, clientes, terceiros ou autoridades governamentais.

Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas proveniente de seus empreendimentos segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Companhia reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente de seus empreendimentos à medida que são incorridos os custos de construção. As estimativas de receita e de custos totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Companhia reconhecerá crédito ou débito contra o resultado do período, o que poderá prejudicar sua receita, afetando-a adversamente.

Os detentores das ações de emissão da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio

De acordo com o seu estatuto social, a Companhia deve pagar aos seus acionistas, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual da Companhia, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo, constituir reservas, ou ser retido, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, como a Companhia, não realize a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso a Administração informe aos acionistas que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Nesses casos, os administradores da Companhia deverão encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, dentro de 5 (cinco) dias da realização da assembleia, exposição justificada da não distribuição dos dividendos obrigatórios. De tal forma, os detentores das ações de emissão da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos nossos acionistas a título de participação nos resultados.

A Companhia poderá necessitar de capital adicional e optar por obter esses recursos por meio da emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá ocasionar a diluição das respectivas participações societárias dos acionistas no capital social da Companhia.

A Companhia pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. A obtenção de recursos, pela Companhia, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, poderá resultar em alteração na quantidade de ações em circulação e no preço das ações, e, consequentemente, na diluição da participação acionária dos referidos acionistas, que poderão passar a ter menor participação proporcional em rendimentos e menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, caso estes não exerçam, por qualquer motivo, os seus direitos de preferência na subscrição de novas ações emitidas em decorrência de tais novas ofertas de ações para obtenção de capital adicional no futuro.

Os detentores de* American Depositary Receipts *("ADRs") da Companhia poderão ter dificuldades para exercer seus direitos de acionistas a menos que exista uma declaração de registro em vigor que cubra esses direitos, ou caso alguma isenção a essa necessidade de registro seja aplicável.

Os detentores de ADRs da Companhia poderão ter dificuldades para exercer seus direitos de acionistas ordinários, a menos que exista uma declaração de registro em vigor em relação a tais direitos, na forma exigida pelo *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, ou uma isenção à necessidade de referida declaração seja aplicável. A Companhia não é obrigada a registrar referida declaração de registro, e não pode garantir que irá registrar referida declaração. O acionista poderá receber apenas os recursos líquidos resultantes da venda de seus ADRs pelo banco depositário ou, caso os direitos de preferência não possam ser vendidos, os direitos do acionista precluirão e, consequentemente, o acionista não receberá nenhum valor por tais direitos.

b) com relação ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle:

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

Os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e distribuição de quaisquer dividendos e proventos futuros, observadas as exigências e as restrições legais e regulamentares para o exercício do direito de voto e aprovação de tais matérias, bem como o pagamento do dividendo obrigatório nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações. Não se pode assegurar que os interesses dos acionistas controladores da Companhia estarão alinhados com os interesses dos demais investidores nas deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas da Companhia.

c) com relação a seus acionistas:

A Companhia possui um grupo de controle que detêm menos de 50% do capital social da Companhia, caso essa participação venha a ser diluída substancialmente, a Companhia poderá ficar suscetível a alianças entre os demais

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

acionistas, conflitos entre acionistas, bem como outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

Atualmente, a Companhia possui um grupo de controle que detêm, em conjunto, menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia. Caso a participação deste grupo de controle venha a ser diluída, ou haja alteração das circunstâncias em que o poder de controle da Companhia é exercido, a Companhia poderá não ter mais um acionista controlador ou grupo de controle, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle. Não há uma prática estabelecida no Brasil de companhia aberta sem acionista identificado como controlador. Além disso, pode ser que se formem alianças ou acordos entre os novos acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de ter um grupo de controle. Caso surja um grupo de controle e este passe a deter o poder decisório da Companhia, a Companhia pode encontrar-se sujeita a mudanças repentinas e inesperadas das políticas corporativas e estratégias da Companhia, inclusive por meio de mecanismos como a substituição dos administradores da Companhia. Além disso, pode ser que a Companhia fique mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle, e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um grupo de controle que detenha, conjuntamente, mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois poderá ser mais difícil atingir o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações.

Por fim, a Companhia é parte em determinados contratos financeiros cujos termos preveem o vencimento antecipado das dívidas em caso de alteração do seu controle. A eventual diluição do atual grupo de controle da Companhia ou alteração das circunstâncias em que o poder de controle da Companhia é exercido e que configurem a perda do controle da Companhia poderá resultar no vencimento antecipado de tais dívidas, nos termos dos referidos contratos financeiros.

d) com relação a suas controladas e coligadas:

Caso as parcerias da Companhia não sejam bem-sucedidas, ou caso a Companhia não consiga manter um bom relacionamento com seus sócios, a Companhia poderá ser adversamente afetada.

Além das parcerias já existentes, a Companhia poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras, construtoras ou parceiros financeiros com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar sua carteira de empreendimentos. A manutenção de bom relacionamento com os atuais e futuros sócios da Companhia é condição essencial para o sucesso de suas parcerias. A Companhia não tem como assegurar que será capaz de manter um bom relacionamento com qualquer um de seus sócios ou que suas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção das parcerias da Companhia, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso dessas, poderão afetar adversamente a Companhia.

A associação da Companhia com outras entidades em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") pode trazer riscos financeiros e comerciais adicionais, que podem afetar os negócios e o valor das ações da Companhia.

Os riscos inerentes à participação da Companhia em SPEs incluem potencial falência dos sócios das SPEs e/ou a existência de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis com os da Companhia. Caso um sócio de uma SPE não cumpra com suas obrigações perante a SPE ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais e a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aporte pelo(s) outro(s) sócio(s) na SPE. Essa

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

participação adicional acarretará aumento na participação societária da Companhia na SPE, aumentando assim a exposição da Companhia aos riscos inerentes àquela SPE. Ainda, segundo a legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsáveis por certas obrigações da SPE, incluindo obrigações fiscais, trabalhistas, de proteção ao meio ambiente e ao consumidor. Eventual condenação da Companhia em decorrência dessas obrigações poderá impactar adversamente os negócios e valor das ações da Companhia.

Risco associados à concessão de financiamentos a parceiros.

A Companhia poderá financiar ou garantir parceiros (seja por meio de mútuos ou de prestação de fiança) na aquisição de suas frações de terrenos ou para fazer frente a necessidade de capital de giro dos respectivos empreendimentos, recebendo como garantia quotas desses empreendimentos e/ou garantias fidejussórias. Isso expõe a Companhia a riscos relacionados à concessão de crédito, incluindo o risco de o parceiro não ter capacidade para realizar pagamentos e de a Companhia ter que assumir as obrigações relacionadas ao financiamento. Além disso, a Companhia está exposta ao risco de desvalorização da garantia recebida dos parceiros, uma vez que ela está correlacionada ao preço dos imóveis.

Adicionalmente, para concessão de financiamentos de construção, os bancos costumam demandar garantia fidejussória da Companhia referente ao valor total do crédito concedido. A incapacidade dos parceiros em honrar esses pagamentos pode impactar o resultado da Companhia.

A Companhia é uma holding e depende das distribuições de lucro de suas Controladas e Coligadas para obter fluxo de caixa.

A Companhia controla ou participa do capital de outras sociedades do setor imobiliário. Sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas controladas e coligadas. A maioria das controladas e coligadas são SPEs que foram constituídas pela Companhia, juntamente com outras incorporadoras, construtoras ou parceiros financeiros, sendo que essas sociedades não podem pagar dividendos, exceto se todas as suas obrigações forem integralmente pagas e se seus sócios assim decidirem. Adicionalmente, os sócios das SPEs podem decidir pela não distribuição de lucros e destinação desses a outros fins societários. Assim, não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras da Companhia.

Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.

O Poder Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas de seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do grupo econômico da Companhia.

e) com relação a seus fornecedores

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados pela Companhia, podendo causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos. O custo dos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando a perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer. Adicionalmente, a ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos poderá elevar o preço dos insumos necessários à construção a valores superiores àqueles que o mercado consumidor pode absorver, gerando dificuldades na comercialização desses imóveis ou a diminuição da lucratividade da Companhia, dos resultados operacionais e de sua situação financeira.

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por empresas terceiras contratadas pela Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.

A Companhia terceiriza parte dos serviços, incluindo algumas atividades de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo, a qualidade da prestação de serviço e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa podem depender de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. A terceirização de serviços construção pode influenciar na identificação de falhas e atrasos e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas empresas terceiras contratadas pela Companhia podem ter um efeito negativo em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo impactar negativamente os negócios, a imagem e as operações da Companhia.

Adicionalmente, em relação à atividade de construção, conforme o disposto no artigo 618 do Código Civil, a Companhia está obrigada a prestar garantia limitada ao prazo de 5 (cinco) anos sobre defeitos estruturais e substanciais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Não obstante, os condomínios podem pleitear garantias e manutenções em períodos superiores ao prazo legal. Nessas hipóteses, a Companhia pode incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá acarretar um efeito adverso para a Companhia.

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

A Companhia e suas subsidiárias possuem número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando essas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Companhia e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

Por fim, tendo em vista que a Companhia terceiriza uma parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Companhia poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

f) com relação a seus clientes:

A Companhia pode ser afetada pela indisponibilidade de crédito para seus clientes e por inadimplementos de seus clientes em financiamentos concedidos. Para maiores informações vide item (g) abaixo – "*O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos*".

A Companhia está sujeita a distratos imobiliários, o que pode impactar negativamente sua receita.

Os clientes da Companhia têm a opção de realizar o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada devolvendo-a para a Companhia, o que pode afetar adversamente à sua saúde financeira. Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a receita e a geração de caixa da Companhia e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos empreendimentos da Companhia.

O número de distratos imobiliários poderá aumentar a depender dos impactos da COVID-19 nos níveis de emprego, confiança do consumidor, estabilidade dos níveis de renda e nos hábitos de consumo da população, que podem afetar o setor de incorporação imobiliária.

Adicionalmente ao retorno da unidade para o estoque, a Companhia pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, com gastos com manutenção, condomínio e IPTU, impactando negativamente o fluxo de caixa da Companhia.

g) com relação aos setores de economia que a Companhia atua

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, havendo a possibilidade de ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem com a Companhia (i) na aquisição de terrenos; (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação; e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, já passaram a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos últimos anos, aumentando ainda mais a concorrência, em especial no segmento de empreendimentos residenciais populares, em função do maior potencial de crescimento. Ademais, alguns dos concorrentes da Companhia poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Atualmente, grande parte das atividades de construção e incorporação imobiliária da Companhia é conduzida no Estado de São Paulo, região na qual o mercado imobiliário é altamente competitivo em razão da escassez de terrenos de qualidade disponíveis para incorporação e do número relativamente grande de concorrentes locais. Não obstante, a Companhia ainda possui imóveis para venda nos Estados do Amazonas, Ceará e Paraná e no Distrito Federal, onde a competição com incorporadoras locais pode afetar a velocidade de comercialização desses estoques, o que pode impactar negativamente sua receita.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia inicie uma campanha de *marketing* e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas de forma

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

relevante. Caso a Companhia não consiga competir de forma eficaz, a Companhia poderá ser adversamente afetada.

A Companhia está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos: (i) a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores; (ii) a Companhia pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente; (iii) o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado; (iv) na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor; (v) a Companhia é afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis ou a escassez de terrenos em certas regiões; (vi) a Companhia corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das suas propriedades e das áreas onde estão localizadas; (vii) as margens de lucros da Companhia podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas; (viii) as oportunidades de incorporação podem diminuir; (ix) a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; (x) redução na oferta de financiamento por eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") ou pelo simples esgotamento de tais recursos específicos; (xi) a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque da Companhia antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a sua incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações; e (xii) rescisão de contratos por parte dos clientes.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na Companhia.

Adicionalmente, em conformidade com os contratos de compra e venda utilizados pela Companhia, os clientes da Companhia poderão promover a resolução do contrato, e receber a integralidade dos valores pagos, devidamente corrigidos pelo mesmo índice do contrato, caso a conclusão da obra ultrapasse o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data prevista para o término da obra (exceto nos casos de força maior). Optando o cliente pela continuidade da aquisição do imóvel, a Companhia estará sujeita ao pagamento de indenização de 1% (um por cento) sobre o valor efetivamente pago à Companhia, para cada mês de atraso, corrigido pelo mesmo índice do contrato, o que poderá gerar um impacto financeiros negativo na Companhia, além de impactá-la reputacionalmente. Além disso, conforme previsto no artigo 618 do Código Civil, a Companhia presta garantia limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da expedição do Auto de Conclusão – "Habite-se", por vícios construtivos que afetem a solidez e segurança dos empreendimentos, e poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias. Não obstante, os condomínios podem pleitear garantias e manutenções em períodos superiores ao prazo legal.

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Companhia de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir as margens de lucro da Companhia e afetá-la adversamente.

A Companhia precisa constantemente localizar e adquirir novos terrenos para dar continuidade às suas operações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência de alterações nas condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia poderá ser forçada a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e será obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar adversamente a Companhia.

A falta de recursos disponíveis para financiamentos no mercado pode prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Companhia e a obrigar a alterar as condições de financiamento que oferece aos seus clientes.

A falta de recursos para financiamentos disponíveis no mercado e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia, afetando-a adversamente e de forma significativa

As mudanças nas políticas do Conselho Monetário Nacional, relativas à aplicação de recursos do SFH, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, a Companhia poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo da quantidade de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações.

A Companhia poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e afetá-la adversamente.

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo de empreendimentos da Companhia. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de seus empreendimentos. Assim, a Companhia poderá ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá afetá-la adversamente.

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

A prática do mercado imobiliário brasileiro é a venda a prazo. A Companhia também adota essa prática e concede financiamentos aos compradores das suas unidades residenciais por meio de contratos de venda a prazo. A

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos captados pela Companhia. Nesse sentido, além da incidência da taxa de 8% a 12% fixada anualmente em parte das parcelas de pagamento dos juros, o contrato de venda a prazo utilizado pela Companhia com seus clientes prevê, via de regra, atualização monetária pelo INCC durante a construção das unidades e pelo IGP-M ou IPCA após a conclusão das obras, ambos variáveis de acordo com a inflação. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o valor total dos financiamentos (contratos de venda a prazo ora mencionados) poderá vir a aumentar, o que poderá causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos da Companhia, a Companhia poderá ser adversamente afetada.

Adicionalmente, eventual ação de cobrança para recuperação dos valores devidos ou a retomada da unidade do comprador inadimplente é um longo e custoso processo que pode levar mais de 1 ano. A Companhia não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, que poderá recuperar os valores devidos na venda do mesmo imóvel. Adicionalmente, a Companhia capta recursos a diferentes taxas e indexadores e pode não conseguir repassar tais condições aos seus clientes. O descasamento de taxas e prazo entre os recursos captados e os financiamentos concedidos pela Companhia poderá vir a afetar seu fluxo de caixa e desempenho financeiro, causando-lhe um efeito relevante adverso.

h) com relação à regulação do setor de atuação:

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o custo e limitar o desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente a Companhia.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos, a oferta de potencial adicional construtivo (outorga ou CEPAC) e as atividades de incorporação imobiliária e construção. A Companhia é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver suas atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia. As operações da Companhia também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas normas ambientais podem acarretar atrasos, aumentar custos, proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos, de responsabilidade direta ou indireta da Companhia, em implantação ou já comercializados, poderão ensejar futuros dispêndios com investigação ou remediação que afetariam adversamente seus resultados. Adicionalmente, a terceirização de execução de tarefas de responsabilidade da Companhia, tais como disposição final de resíduos, não a exime de responsabilidade por eventuais danos causados ao meio ambiente. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a tornar-se mais restritivas e qualquer aumento de restrições poderia afetar adversamente a Companhia.

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária da Companhia, e consequentemente, impactar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Companhia e de seus usuários. Essas mudanças podem incluir ajustes na alíquota aplicável, revisão da isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos de SPEs, unificação da tributação das contribuições sociais e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais da Companhia, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às tarifas da Companhia em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais da Companhia e sua condição econômico-financeira podem ser adversamente afetados.

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos que afetem os financiamentos vigentes da Companhia poderão prejudicá-la de maneira relevante.

No passado, o governo, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o governo venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda a prazo da Companhia estejam em vigor, a situação financeira da Companhia, bem como os seus resultados operacionais, poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que a Companhia não poderá alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, um aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos seus clientes poderão vir a aumentar o preço final das unidades aos seus clientes, reduzindo a demanda pelos empreendimentos da Companhia ou afetando suas margens, inclusive a rentabilidade.

As SPEs da Companhia estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo (i) regime especial de tributação ("RET"), promovido pela adoção do Patrimônio de Afetação, (ii) lucro real, ou (iii) pelo regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que suas SPEs estão sujeitas, o que pode impactar adversamente a Companhia.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Companhia.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 612, de 22 de dezembro de 2009, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A Companhia reconhece a receita

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, a administração da Companhia, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRS-IFRIC, estas poderão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Companhia.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os seus resultados operacionais da Companhia, uma vez que a Companhia reconhece receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras da Companhia, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

i) com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua:

Atualmente a Companhia não possui nenhuma operação em outros países que não o Brasil.

j) a questões socioambientais

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos pela Companhia podem expô-la a riscos ambientais que poderiam afetá-la adversamente.

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos da Companhia podem sujeitá-la a obrigações ambientais. As despesas operacionais da Companhia podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietários ou de operadores das propriedades, a Companhia pode ser responsabilizada pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, inclusive por todos os custos envolvidos. A Companhia pode, também, ser considerada responsável, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados ocasionados por estas citadas substâncias (incluindo multas governamentais e indenização por eventuais danos a pessoas e propriedades), estando ou não ciente de tais acontecimentos.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais.

Caso a Companhia ou suas subsidiárias causem ou de outra forma sejam consideradas responsáveis por algum dano ambiental, conforme acima, a Companhia poderá sofrer um efeito adverso em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

A Oregon, subsidiária da Companhia, é parte em um inquérito civil instaurado para apurar eventuais danos ocasionados por supressão de vegetação nativa e exótica em área de preservação permanente - APP para implantação de empreendimento pretendido pela Oregon. Caso sejam verificados indícios de irregularidade na investigação em questão, poderá ser ajuizada ação civil pública, e a Companhia poderá incorrer em eventuais custos para reparação/compensação/indenização dos supostos danos ambientais.

Atualmente, a Companhia é parte em dois inquéritos civis, que visam à apuração: (i) do atendimento de exigências da CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo) relativas aos empreendimentos implantados pela sua subsidiária Madrid, no qual, caso sejam verificados indícios de irregularidades na investigação em questão, poderá ser ajuizada ação civil pública, com eventuais pedidos de nova remediação da área do empreendimento e/ou de arbitramento de valor indenizatório a ser pago em favor do fundo de interesses difusos por conta da suposta contaminação “não solucionada”; e, (ii) de supostas irregularidades e danos ambientais no empreendimento “Flex Carapicuíba”, implantado pela subsidiária Norfolk, no qual foi firmado TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) e cujo cumprimento ainda é objeto de discussão, sendo certo que, caso seja comprovado o não atendimento do referido Termo, poderá ser ajuizada ação civil pública para reparação ambiental, devendo ser considerada a possibilidade de pedidos de pagamento da penalidade prevista no mencionado instrumento (que por sua natureza têm força de título executivo extrajudicial).

Concomitantemente, a subsidiária da Companhia denominada Jacira Reis é parte em uma ação civil pública por meio da qual objetiva-se a apuração de supostas condutas irregulares praticadas em desfavor do meio ambiente na execução do empreendimento imobiliário implantando por tal SPE. Caso o Poder Judiciário decida pela procedência da ação, a Jacira Reis poderá ser condenada a pagar o valor indenizatório solicitado, bem como ao cumprimento da obrigação de fazer, referente à reparação/ indenização integral do suposto dano ambiental.

Para mais informações sobre os demais processos individualmente relevantes da Companhia, vide seção 4.3 deste Formulário de Referência.

Os imóveis de propriedade da Companhia, controladas ou coligadas, podem ser desapropriados.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Companhia, controladas ou coligadas, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros da Companhia, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas são partes em diversos processos nos quais uma decisão desfavorável poderia resultar na desapropriação do imóvel objeto da referida ação, o que pode impactar de forma adversa as operações e os resultados financeiros da Companhia.

Para mais informações sobre os processos individualmente relevantes da Companhia, vide seção 4.3 deste Formulário de Referência.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

k) com relação ao ambiente macroeconômico:

A instabilidade política pode prejudicar os resultados operacionais da Companhia.

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração da economia, o que prejudicou o preço de mercado dos valores mobiliários de companhias listadas para negociação em bolsa de valores.

A última eleição presidencial, de governadores, deputados federais e senadores, ocorreu em outubro de 2018 e trouxe volatilidade significativa nas taxas de câmbio, juros e nos preços de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Incertezas sobre medidas futuras do Governo Federal podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco no Brasil e poderão ter um efeito significativamente adverso sobre os negócios e/ou resultados operacionais da Companhia.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas o governo irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Companhia ou sobre a economia brasileira.

Adicionalmente, impasses entre o Governo Federal e o Congresso Nacional podem gerar incertezas em relação à implementação, pelo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como em relação às alterações na legislação pertinente, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Crises em outros países da América Latina e em outros países de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial as dos Estados Unidos e países da União Europeia, poderão reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia. Isso poderia dificultar o acesso da Companhia ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos poderá afetar adversamente os negócios da Companhia e o valor de mercado de suas ações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação das ações da Companhia, além de dificultar o acesso da Companhia ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2018, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 2019, os cinco maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú e Santander — concentravam 78% dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo. A título de comparação, em 2006, a concentração era de 60%.

Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de crédito imobiliário, somadas as operações de pessoa física e jurídica, os cinco maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 98,4% do mercado, com ampla vantagem para a Caixa Econômica Federal, com participação de 70%.

Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o *spread* bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Companhia ou de seus clientes.

A volatilidade e a iliquidez inerentes ao mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de venderem ações ordinárias de emissão da Companhia ao preço e no momento desejados.

O investimento em valores mobiliários brasileiros, como ações ordinárias da Companhia, com frequência envolve um risco maior que o investimento em valores mobiliários de emissoras em outros países e geralmente são considerados mais especulativos por natureza. Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, mas não limitados a:

- mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e
- restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, como nos Estados Unidos ou Europa. A Companhia não pode assegurar a existência de mercado líquido, o que poderá limitar a capacidade do respectivo investidor de vender as ações de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião desejados. Adicionalmente, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou órgão que venha a sucedê-la pode ser regulada de forma diferente da qual os investidores estrangeiros estão acostumados, o que pode limitar a capacidade do respectivo acionista de vender sua participação no preço e no momento desejado. Além disso, o preço de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia pode variar significativamente como resultado de vários fatores, alguns dos quais estão fora do controle da Companhia.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (*rating*) pode afetar negativamente o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia

A Companhia pode ser adversamente afetada pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário tem se intensificado com a pandemia da COVID-19, sendo certo também que não podemos prever os potenciais impactos das políticas a serem adotadas pelo novo Governo Federal a partir de 2021.

A classificação de crédito soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A continuação ou o agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, podem levar a novos rebaixamentos. Qualquer nova degradação das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar efeito adverso relevante nas atividades da Companhia e no preço de mercado de suas ações.

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevê-las. Os negócios da Companhia, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Companhia; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Dessa maneira, essas incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente as atividades, condição econômico-financeira e os resultados operacionais da Companhia, afetando adversamente o fluxo de caixa disponível para pagamento, e o preço de negociação de suas ações.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e os resultados operacionais da Companhia, bem como o valor de mercado de suas ações.

Historicamente, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu recorrentes desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. O Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo (i) desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas, durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal, (ii) sistemas de mercado de câmbio flutuante, e (iii) controles cambiais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Nos últimos anos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real se valorizou 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente. Em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32,0% frente ao Dólar, tendo fechado em R$2,34 por US$1,00 em 31 de dezembro de 2008. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, observou-se a desvalorização de 17,1% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$3,87 por US$1,00. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, observou-se a desvalorização de 4,0% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$4,03 por US$1,00. Por fim no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, observou-se a desvalorização de 28,9% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$5,20 por US$1,00. Não se pode garantir que o Real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao Dólar novamente.

A Companhia não detém ativos ou passivos atrelados ao dólar, porém entende que as desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros interna, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo. Adicionalmente, parte importante dos insumos são commodities, como aço e cimento, que refletem em certo grau cotações internacionais atreladas ao dólar, o que pode impactar o custo da construção.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

4.2. Descrição, quantitativa e qualitativa, dos principais riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxa de juros

Risco de Inflação

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Desde a introdução do Plano Real, em julho de 1994, a inflação brasileira tem sido substancialmente menor do que em períodos anteriores. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M") caiu de 20,1% em 1999, para uma inflação de 7,55% em 2018, para uma inflação de 7,32% em 2019 e uma inflação de 23,14% em 2020. Cabe ressaltar que o aumento em 2020 é reflexo da pandemia de COVID-19, que levou o país a adotar uma política monetária expansionista que culminou em desvalorização cambial, bem como da escalada no preço das commodities, fatores que possuem peso importante na composição do referido índice. Por sua vez, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") registrou inflação de, respectivamente , 3,75%, 4,31% e 4,52% em 2018, 2019 e 2020[1-2].

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2018, 2019 e 2020 foram de 6,50%, 4,50% e 2,00% por ano, respectivamente, conforme estabelecido pelo Comitê de Política Monetária ("COPOM")[2].

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear o aumento da inflação.

Em 31 de dezembro de 2020, a Dívida Bruta (empréstimos, financiamentos e debêntures do circulante e não circulante) da Companhia era de R$ 519 milhões. Da Dívida Bruta da Companhia, 43,7% estão atrelados a índices de inflação, e 56,3% estão atrelados à taxa de juros. Analisando o endividamento da Companhia foi constatado que do total do endividamento atrelado à índice de inflação, R$ 227 milhões eram atrelados ao IPCA mais taxas de juros entre 5,32% a.a. a 7,25% a.a..

A Companhia não se utiliza de instrumento derivativo com objetivo de proteção patrimonial. A Administração busca manter em seu balanço patrimonial ativos, em ordem de grandeza próxima, atrelados ao mesmo indexador. Em 31 de dezembro de 2020, inexistiam recebíveis de unidades em construção, indexados ao Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC") – mesmo índice que corrige a variação de preço de insumos de construção –, uma vez que todas obras em andamento na respectiva data eram de empreendimentos consolidados através de equivalência patrimonial; enquanto que os recebíveis de unidades entregues, indexados ao IGP-M ou IPCA, somavam R$ 174 milhões.

Risco de Taxa de Juros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados [i] à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, bem como para as aplicações financeiras; [ii] à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos; e [iii] à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção.

[1] Fontes: IPEA DATA e IBGE.
[2] Fonte: Banco Central do Brasil.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Em 31 de dezembro de 2020, a Dívida Bruta (empréstimos, financiamentos e debêntures do circulante e não circulante) da Companhia era de R$ 519 milhões. Da Dívida Bruta da Companhia, 43,7% estão atrelados a índices de inflação, e 56,3% estão atrelados à taxa de juros. Analisando o endividamento da Companhia, foi constatado que do total do endividamento atrelado à taxa de juros, inexistiam dívidas corrigidas pela Taxa de Referência ("TR"), bem como R$ 290 milhões eram atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") mais uma taxa de juros de 2,30% a.a. a 4,50% a.a. ou em percentual de 140% do CDI a.a..

A Companhia não se utiliza de instrumento derivativo com objetivo de proteção patrimonial. A Administração busca manter em seu balanço patrimonial ativos, em ordem de grandeza próxima, atrelados ao mesmo indexador. Em 31 de dezembro de 2020, a soma de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários da Companhia era de R$ 300 milhões, aplicados em produtos bancários com rendimento atrelado ao CDI.

Adicionalmente, a Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas às variações da taxa do CDI, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras, além de ser compatível com as taxas praticadas no mercado, e com os juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

	Consolidado (em milhares)			
Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	3,00%	2,25%	1,50%
Posição em 31/12/2020 = R$296.737 mil (*)		8.902	6.677	4.451

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). Para maiores detalhes, ver nota explicativa 24.(e) das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Os valores referem-se à soma de aplicações financeiras no valor de R$ 98.509 mil (cujo o valor está sendo representado dentro do caixa e equivalente de caixa), títulos e valores mobiliários (circulante) R$ 141.889 mil e títulos e valores mobiliários (não circulante) R$ 56.339 mil.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2020 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos, o fluxo de vencimentos de cada contrato e o spread de risco. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de dezembro de 2020, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

		Consolidado (em milhares)		
Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs	IPCA	3,56%	4,45%	5,34%
Posição em 31/12/2020 = R$89.332 mil (i)		3.180	3.975	4.770
Debêntures	IPCA	3,56%	4,45%	5,34%
Posição em 31/12/2020 = R$137.329 mil (i)		4.889	6.111	7.333
Debêntures	CDI	3,00%	3,75%	4,50%
Posição em 31/12/2020 = R$206.101 mil (i)		6.183	7.729	9.275
CCBs	CDI	3,00%	3,75%	4,50%
Posição em 31/12/2020 = R$83.976 mil (i)		2.519	3.149	3.779
Títulos Securitizados	IPCA	3,56%	4,45%	5,34%
Posição em 31/12/2020 = R$2.384 mil (ii)		85	106	127
		16.856	21.070	25.284

(i) Saldos contábeis de debêntures (circulante e não circulante) e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de dezembro de 2020.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2020.

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

4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:

a. juízo
b. instância
c. data de instauração
d. partes no processo
e. valores, bens ou direitos envolvidos
f. principais fatos
g. se a chance de perda é:
i. provável
ii. possível
iii. remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo

a) Processos Trabalhistas

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram rés em 381 processos trabalhistas, os quais a Companhia entende que não são relevantes, de forma individual ou conjunta. Mais informações a respeito desses processos constam do item 4.7 deste Formulário de Referência.

A Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2021, de R$ 11.623 mil para eventuais perdas decorrentes desses processos trabalhistas, conforme parecer dos advogados externos da Companhia. Esse montante de provisão é relativo aos valores envolvidos exclusivamente nos processos judiciais cuja perda é provável, em percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza, segundo normas e procedimentos contábeis em vigor.

O processo judicial individualmente mais significativo ajuizado, atualmente, contra a Companhia está descrito na tabela abaixo:

RTOrd 1002049-22.2017.5.02.0001	
Juízo	1ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP
Instância:	2ª Instância
Data de instauração:	11/07/2017
Partes no processo:	W.P.A.J. x Tecnisa S.A. e Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Valor Pedido Atualizado: R$ 16.378.290,11 Valor Provisionado Atualizado: R$ 1.360.000,00
Principais fatos:	A presente Reclamação Trabalhista foi distribuída em 11/07/2017, sendo a citação recebida em Jan/2018 e designada audiência UNA para o dia 03/05/2018. A Reclamação Trabalhista tem por objeto o reconhecimento de vínculo empregatício entre a Companhia e corretor de imóveis, o pagamento de direitos trabalhistas inerentes ao reconhecimento de vínculo empregatício, o pagamento de horas extras e reflexos em verbas trabalhistas, o pagamento de adicional de periculosidade e reflexos em verbas trabalhistas, o pagamento de indenização por suposto assédio moral. Na audiência, foi determinada a realização de perícia técnica para apuração de insalubridade. Foi facultado às partes a apresentação de quesitos e/ou a indicação de assistentes. A Audiência de instrução foi marcada para o dia 10/10/2018, às 13h40 e adiada para 29/01/2019, às 11h45, tendo em vista que as partes ainda não haviam se manifestado quanto ao laudo pericial.

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

	Em 29/01/2019, as partes, bem como suas testemunhas, prestaram seus respectivos depoimentos. Em 11/02/2019 foi expedida intimação da sentença, que conheceu em parte os pedidos do reclamante, entendendo o Juízo pelo reconhecimento do vínculo empregatício, por possuir o reclamante todos os requisitos do art. 3º da CLT, em decorrência do depoimento testemunhal em audiência constante nos autos, condenando assim, ao pagamento de todas as obrigações decorrentes do referido vínculo, além da condenação por danos morais, no valor de R$ 10.000,00, o qual já está devidamente provisionado. Foi apresentado Recurso Ordinário pela reclamada e pelo reclamante em 20/02/2019. O processo atualmente aguarda o julgamento dos recursos retro mencionados. Em 04/02/2020 houve o julgamento dos recursos e foi dado Provimento parcial ao Recurso Ordinário interposto pela companhia. Foram opostos Embargos de Declaração, sendo negado provimento. Interposto Recurso de Revista pela companhia, foi denegado seguimento ao mesmo. Atualmente aguarde-se o julgamento de Agravo de Instrumento pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST).
Chance de perda:	Provável.
Análise do impacto em caso de perda:	Em caso de não provimento ao recurso da Companhia, a Companhia poderá ser obrigada a desembolsar o valor total da condenação, sendo que referido valor poderá ainda sofrer alteração em caso de provimento do recurso interposto pelo reclamante.

b) Processos Tributários

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte em 95 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, sendo autoras em 42 processos e rés em 53 processos, os quais a Companhia entende que não são relevantes, de forma individual ou conjunta. Mais informações a respeito desses processos constam do item 4.7 deste Formulário de Referência. Destaca-se que existem processos administrativos federais em nome das Controladas, relacionados com compensações tributárias não homologadas ou parcialmente homologadas e que estão sob discussão administrativa. A Companhia ressalta, todavia, que apesar de referidos processos não estarem incluídos no número total de processos indicados neste item, tais ações são avaliadas quando do fechamento das demonstrações financeiras e, quando necessário, incluídos na provisão para eventuais perdas.

A Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2021, no valor de R$ 2.083 mil para eventuais perdas decorrentes desses processos tributários, conforme parecer dos advogados externos da Companhia. Esse montante de provisão é relativo aos valores envolvidos exclusivamente nos processos judiciais cuja perda é provável, segundo normas e procedimentos contábeis em vigor.

c) Processos Cíveis

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte em 1.386 ações cíveis, sendo autoras em 151 processos e rés em 1.235 processos, para os quais a Companhia tem provisão, considerando a mesma data base, no valor de R$ 79.788 mil. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais cuja perda é provável, segundo normas e procedimentos contábeis em vigor. Mais informações a respeito dessas ações constam do item 4.7 deste Formulário de Referência.

A Companhia entende que referidos processos não são relevantes, de forma individual ou conjunta, exceto com relação ao processo abaixo indicado, bem como dos inquéritos civis e procedimento preparatório, a seguir descritos:

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

Ação Civil Pública n° 2014.01.1.145248-3	
Juízo	21ª Vara Cível – Brasília/DF
Instância:	1º Grau de Jurisdição
Data de instauração:	22/09/2014
Partes do processo:	Ministério Público do Distrito Federal e Territórios x Toledo Investimentos Imobiliários Ltda., Tecnisa S/A., Omega Investimentos Imobiliários Ltda. e Fênix Armazenagem e Transportes Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 100.000,00 (cem mil reais).
Principais fatos:	Trata-se de ação civil pública no bojo da qual a Promotoria apura a existência de cláusulas abusivas nos contratos de compra e venda de unidades autônomas do empreendimento habitacional denominado "Taguá Life Center". Em 31/03/2016 foi proferida a Sentença que declarou válido o prazo de tolerância de 180 dias, afastou o pedido de danos morais, no entanto, no entendimento do Juiz, as situações de caso fortuito e força maior mencionadas no nosso contrato, seriam riscos da atividade e não caracterizariam caso fortuito ou força maior, devendo a Ré, abster-se de inserir em seus novos contratos, sob pena de multa de R$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada contrato firmado. Em 24/06/2016, foi interposto recurso de apelação em face da sentença, tão somente para discutir os fatos que caracterizam caso fortuito e força maior. Em 08/08/2016, o Ministério Público protocolou contrarrazões de apelação. Por acórdão publicado em 24/01/2017, foi negado provimento ao recurso de apelação. Em 01/02/2017, foram opostos Embargos de Declaração em face do acórdão, os quais foram providos, incluindo na parte dispositiva da sentença, que a exclusão da cláusula não se restringe ao empreendimento Taguá Life Center, mas a todos os novos contratos. Contra essa decisão interpusemos o Recurso Especial que foi inadmitido. Interposto o Recurso Extraordinário, pugnando seu sobrestamento até o julgamento final do RE nº 1101936/SP, em decorrência do reconhecimento de repercussão geral do tema pelo Supremo Tribunal Federal, em que se discute a abrangência do limite territorial para eficácia de decisões proferidas em ação civil pública, sob pena de violação aos arts. 1.035, parágrafo 5º e 1.037, inc. II, do CPC. Em 16/10/2020 foi deferido o pedido de sobrestamento do processo.
Chance de perda:	Possível.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso o Judiciário decida pela procedência da ação em última instância, a Companhia terá a obrigação de alterar as cláusulas dos compromissos de compra e venda nas futuras vendas que vierem a ser realizadas no âmbito Nacional ou do Distrito Federal, assim como arcar com o pagamento de eventual condenação a título de danos moras coletivos.

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

Declaratória de Inexigibilidade de Débito n° 1075608-17.2019.8.26.0100	
Juízo	35º Vara Cível do Foro Central/SP
Instância:	1ª Instância
Data de Instauração	05/08/2019
Partes do processo:	Stuhlberger W Incorporações Construções e Participações Ltda. (“Stuhlberger “) X Companhia
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$165.990.991,40
Principais fatos:	Trata-se de processo no bojo do qual a Stuhlberger pede sejam declarados inexigíveis os valores objeto da notificação de cobrança remetida pela Companhia em 28/6/2019. A Stuhlberger solicitou pedido liminar para impedir que, ao longo do processo, fosse realizadas cobranças, tomadas medidas executivas ou solicitado protesto. Tal pedido foi indeferido em decisão proferida em 08.08.2019. A Companhia apresentou em 11.09.2019 contestação com reconvenção. A reconvenção é discutida no Processo n.º 1127312-69.2019.8.26.0100 (35ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP), descrito neste item do Formulário de Referência (“Processo – Reconvenção”). A Stuhlberger apresentou réplica em 31.01.2020. Em 22 de fevereiro de 2021, a ação principal foi julgada improcedente, restando condenada a Stuhlberger ao pagamento de despesas processuais e R$100.000,00 (cem mil reais), de sucumbência, da mesma forma que a reconvenção também foi julgada procedente, condenando a Stuhlberger ao pagamento de R$165.990.911,40 (cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e noventa mil, novecentos e onze reais e quarenta centavos), bem como as parcelas dos empréstimos vencidas e não pagas. Em 17 de março de 2021, a Stuhlberger apresentou Interposição de Apelação. Em 19 de abril de 2021 a Tecnisa protocolou contrarrazões a qual aguarda-se remessa ao TJSP. O processo em questão é considerado relevante em virtude do valor envolvido.
Chance de perda:	Possível
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam verificados que os valores cobrados pela Companhia são inexigíveis haverá impacto financeiro negativo para a Companhia.

Processo n.º 1127312-69.2019.8.26.0100 (Reconvenção à Ação Declaratória de Inexigibilidade de Débito n° 1075608-17.2019.8.26.0100)	
Juízo	35º Vara Cível do Foro Central/SP
Instância:	1ª Instância
Data de Instauração	16/08/2019
Partes do processo:	Companhia x Stuhlberger W Incorporações Construções e Participações Ltda. (“Stuhlberger“), Reinaldo Sthulberger, Ilana Stuhlberger, Lucia Stuhlberger
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$165.990.991,40

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

Principais fatos:	Trata-se de reconvenção apresentada pela Companhia à Ação Declaratória de Inexigibilidade de Débito n° 1075608-17.2019.8.26.0100 (35ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP), também descrita neste item do Formulário de Referência ("Ação Declaratória de Inexigibilidade"). Na reconvenção a Companhia pede que seja decretada a improcedência da Ação Declaratória de Inexigibilidade e a procedência a reconvenção para condenar todos os reconvindos ao pagamento de mútuos já vencidos, bem como de outros que se vençam ao longo da demanda. A Stuhlberger apresentou contestação em 03.03.2020. Em 22 de fevereiro de 2021, a ação principal foi julgada improcedente, restando condenada a Stuhlberger ao pagamento de despesas processuais e R$100.000,00 (cem mil reais), de sucumbência, da mesma forma que a reconvenção também foi julgada procedente, condenando a Stuhlberger ao pagamento de R$165.990.911,40 (cento e sessenta e cinco milhões, novecentos e noventa mil, novecentos e onze reais e quarenta centavos), bem como as parcelas dos empréstimos vencidas e não pagas. Em 17 de março de 2021, a Stuhlberger apresentou Interposição de Apelação. Em 19 de abril de 2021 a Tecnisa protocolou contrarrazões a qual aguarda-se remessa ao TJSP. O processo em questão é considerado relevante em virtude do valor envolvido.
Chance de perda:	Possível
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam verificados que os valores cobrados pela Companhia são inexigíveis haverá impacto financeiro negativo para a Companhia.

Inquérito Civil n° 265/2010 (14.0482.0000265/2010-8)	
Juízo	Não aplicável
/Instância:	Não aplicável
Data de instauração:	17/1/2011
Partes do processo:	Ministério Público de São Paulo - Promotoria de Justiça do Meio Ambiente X Oregon Investimentos Imobiliários Ltda. ("Oregon")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Não há.
Principais fatos:	Trata-se de investigação visando apuração de supostos danos ambientais ocasionados pela supressão de vegetação nativa e exótica em área de preservação permanente – APP, que possam decorrer da implantação de empreendimento pretendido pela Oregon ou pelo Parque pretendido pela Municipalidade. Laudo CAEX apontou a existência de vegetação imune a corte, bem como a existência de exemplares da fauna e flora ameaçados de extinção. Após reunião realizada em 17.10.2018 entre os representantes da Oregon, Secretaria do Verde e Meio Ambiente, moradores da região e o Promotor de Justiça, na qual a Oregon informou a sua intenção em proceder a doação do terreno, conforme abaixo mencionado, os autos encontram-se aguardando a finalização procedimento administrativo Embora não tenha ciência da interposição, por parte da Prefeitura, de ação visando à efetiva desapropriação do imóvel, a Oregon está buscando, administrativamente efetuar a doação do terreno para Municipalidade, recebendo, em contrapartida, a denominada Transferência do Direito de Construir, nos termos da legislação vigente. Atualmente tal procedimento encontra-se em análise pela Municipalidade. Ademais, o Inquérito em questão é considerado relevante em virtude da matéria e, caso resulte em ação civil pública, poderá implicar em custos para reparação/compensação/indenização, cujos valores em matéria ambiental serão estimados somente em fase de liquidação de sentença. Além disso, a desapropriação ou doação do imóvel não isenta a Oregon da obrigação de reparar os danos que vierem a ser constatados na área.

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

Chance de perda:	Não aplicável.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam verificados indícios de irregularidade na investigação em questão, poderá ser ajuizada ação civil pública que poderá implicar custos para reparação/compensação/indenização, o que gera impacto financeiro.

Inquérito Civil n° 893/2013	
Juízo	Não aplicável
Instância:	Não aplicável
Data de instauração:	25/11/2013
Partes do processo:	Ministério Público de São Paulo - 6ª Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital (“MP”) X Tecnisa S.A. e outros.
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Não há.
Principais fatos:	A Companhia e demais representados do ramo imobiliário são objeto de investigação pelo Ministério Público de São Paulo, para averiguação de suposta prática de atos de improbidade administrativa em conluio com ex-auditores fiscais da Secretaria de Finanças do Município de São Paulo atinente ao recolhimento de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS dos empreendimentos imobiliários necessário à obtenção do “Habite-se”. A Companhia apresentou defesa em 28/02/2014 e desde então não há andamentos relevantes. Em 14/03/2016, foi protocolada petição em nome da Companhia, requerendo o arquivamento desse inquérito. Em 15/12/2017, foi protocolada petição em nome da Companhia, reiterando sua defesa, bem como colocando-se à disposição para a discussão dos termos de eventual composição. O Inquérito em questão é considerado relevante em razão da matéria, considerando o impacto em caso de perda. Em 27/12/ 2018, a Companhia respondeu a questionamento do MP referente à existência de interesse em celebração de acordo pontuando ser “importante entender quais as expectativas do MP em relação a um acordo, visto que, conforme já reiterado pela empresa em outras ocasiões, a empresa não tem débitos fiscais pendentes, estando a Prefeitura utilizando ação de improbidade para cobrar tributos calculados de forma já declarada ilegal pela jurisprudência” e se colocando à disposição para realização de reunião para tratar do assunto. Em 12.12.2019 foi expedida certidão para informar as ações civis públicas propostas às empresas. Em 18.02.2020 foi apresentada defesa pela Tecnisa com esclarecimentos sobre a consulta da Promotoria sobre o interesse da Tecnisa em eventual autocomposição.
Chance de perda:	Não se aplica.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam verificados indícios da ocorrência do objeto da investigação, poderá ser ajuizada ação civil para apuração de ato de improbidade administrativa, que poderá causar impactos financeiros e reputacionais, além de impactar o desenvolvimento das atividades da Companhia.

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

Ação Civil de responsabilidade por atos de Improbidade administrativa n° 1054655-13.2018.8.26.0053	
Juízo	4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Instância:	1º Grau de Jurisdição
Data de instauração:	01/11/2018
Partes do processo:	Municipalidade de São Paulo X Tecnisa S.A., Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda., Colorado Investimentos Imobiliários Ltda., Durham Investimentos Imobiliários Ltda., Missouri Investimentos Imobiliários Ltda., Nevada Investimentos Imobiliários Ltda. e Valência Investimentos Imobiliários Ltda. ("Grupo Tecnisa"), Ronilson Bezerra Rodrigues, Eduardo Horle Barcellos, Carlos Augusto di Lallo Leite Amaral e Luís Alexandre Cardoso de Magalhães
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 4.505.716,85
Principais fatos:	Trata-se ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa que teriam sido praticados pela "Máfia do ISS" no âmbito da Secretaria Municipal de Finanças de São Paulo nos anos de 2010 e 2011, ajuizada em 1º de novembro de 2018. Em 30 de novembro de 2018, o Ministério Público do Estado de São Paulo se manifestou contrariamente à concessão da medida liminar de indisponibilidade de bens em relação ao Grupo Tecnisa, entendendo que referido bloqueio deveria atingir tão somente os ex-fiscais. Em 15 de janeiro de 2019, o pedido de liminar foi negado. Em 14 de fevereiro de 2019, a Municipalidade interpôs agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu a liminar de indisponibilidade de bens. Em 19 de fevereiro de 2019, o relator deferiu a antecipação de tutela recursal para decretar a indisponibilidade de bens dos requeridos. Em 06 de março de 2019, em atendimento ao quanto determinado pela instância superior, foi determinada a indisponibilidade de bens dos réus. Em 08 de abril de 2019, o Grupo Tecnisa apresentou sua contraminuta. Em 17 de maio de 2019, o Ministério Público apresentou seu parecer. Em 19 de junho de 2019, concluiu-se o julgamento, tendo sido decidido, por maioria de votos, que a indisponibilidade deve recair apenas sobre os réus pessoas físicas, revogando-se a indisponibilidade sobre os bens das empresas do Grupo Tecnisa. O teor do acórdão ainda não foi disponibilizado. Em 14 de março de 2019, o Grupo Tecnisa apresentou sua defesa prévia. Em 1º de abril de 2019, a Municipalidade apresentou novos endereços de modo a viabilizar o encerramento do ciclo notificatório. Em 03 de junho de 2019, após a juntada, por diversos bancos, das respostas aos ofícios enviados pelo Banco Central, foi protocolada petição pela Municipalidade informando ciência do ofício do 14º Cartório de Registro de Imóveis, o qual informou a indisponibilidade de diversos bens dos requeridos, bem como requerendo (i) a expedição de novo ofício ao Banco Daycoval; (ii) a notificação dos correqueridos Carlos Augusto e Luís Alexandre. Em 08 de outubro de 2019 foi juntado acórdão parcialmente provido, onde, em síntese, foi mantida a ordem de indisponibilidade dos ativos das pessoas físicas (ex-fiscais) e liberada a indisponibilidade dos valores bloqueados das pessoas jurídicas. Em 18 de maio de 2020 foi proferida decisão (i) dando ciência às partes dos ofícios juntados aos autos, referentes ao cancelamento das indisponibilidades de bens; (ii) determinando o cumprimento, pela serventia, do levantamento dos valores bloqueados via Bacenjud em favor das empresas do grupo Tecnisa, com a expedição dos mandados de levantamento eletrônico; (iii) deferindo o pedido de expedição de ofício à CVM para levantamento de corretoras e consultorias de valores não atingidas pelo Bacenjud, visando a localização de contas e ativos dos requeridos pessoas físicas e; (iv) intimando a Municipalidade para apresentação de réplica.

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

Principais fatos: (continuação)	Em 29 de setembro de 2020, foi juntada petição pela Tecnisa juntando a sentença de improcedência proferida no âmbito da ação de improbidade movida em face da Trisul e reiterando o seu pedido de rejeição da inicial da Municipalidade em razão da inexistência de qualquer ato de improbidade. Na mesma data, juntado ofício pela B3 informando acerca da pesquisa e aberta vista ao Ministério Público. No momento aguarda-se juntada da defesa do réu Luiz Alexandre, bem como informações dos demais réus pessoa física.
Chance de perda:	(i) condenação ao ressarcimento integral do dano, à perda dos bens ou valores acrescidos ao patrimônio e ao pagamento de multa civil de até 3 vezes o valor do acréscimo patrimonial ou, subsidiariamente, até 2 vezes o valor do dano (correspondente ao saldo do tributo apurado depois de recálculo, descontado o valor originalmente recolhido aos cofres públicos). A autora formula, ainda, pedido subsidiário no pagamento de multa civil de 100 vezes o valor da remuneração percebida pelo agente: *possível;* (ii) proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo de 10 anos (ou, subsidiariamente, de 5 ou 3 anos): *remoto.*
Análise do impacto em caso de perda:	Em caso de eventual condenação, o Grupo Tecnisa poderá: (i) ser obrigado a ressarcir integralmente o valor do dano; (ii) perder os bens ou valores acrescidos ao seu patrimônio nesse contexto; (iii) ser condenado a pagar multa civil de até 3 vezes o valor do acréscimo patrimonial; (iv) ser condenado a pagar multa civil de até 2 vezes o valor do dano; (v) ser condenado a pagar até 100 vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e (vi) ser proibido de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente pelo prazo de até 10 anos. Dessa forma, em caso de perda a Companhia poderá sofrer impacto financeiro em razão dos montantes relevantes a serem desembolsados, impacto reputacional por se tratar de ação de improbidade e impacto no desenvolvimento de suas atividades pela impossibilidade de contratar ou receber benefícios do poder público por 10 anos.

Ação Civil Pública nº 0612349-34.2019.8.04.0001	
Juízo	Vara Especializada do Meio Ambiente do foro da Capital do Estado do Amazonas
Instância:	1ª Instância
Data de distribuição:	18/03/2019
Partes do processo:	Ministério Público do Estado do Amazonas X Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda ("Jacira Reis") e Outros
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 1.500.000,00 à título de indenização, dos quais (i) R$ 500.000,00 como forma de compensação ambiental, a ser recolhido a fundo Municipal do Meio Ambiente, e (ii) R$ 1.000.000,00 como forma de regularização definitiva do equilíbrio da área. Outrossim, em caso de procedência da ação, requer ainda o Ministério Público (i) que a Jacira Reis e os demais envolvidos sejam obrigados a custear indefinidamente o plantio de mudas e a manutenção da área verde de um dos complexos do PROSAMIN (Programa de Saneamento dos Igarapés de Manaus); e, (ii) retirar da APP (Área de Preservação Permanente) qualquer equipamento que esteja em tal local.

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

Principais fatos:	Ação distribuída pelo Ministério Público em razão de supostas condutas irregulares praticadas em desfavor do meio ambiente na execução do empreendimento imobiliário implantado pela Jacira Reis, aduzindo, resumidamente que: (i) como causa de pedir, supostas irregularidades no tocante à supressão de 186 exemplares arbóreos, sendo 08 castanheiras e 01 seringueira, incorrendo em impactos no habitat da fauna, bem como no equilíbrio do micro-clima local; e, (ii) o Município de Manaus deveria ter exigido que pelo menos 10% do fragmento florestal (além da APP) fosse preservado; e, (iii) a atividade relativa ao transporte do material lenhoso deveria ter sido submetida ao Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas – IPAAM. Atualmente, aguarda-se o andamento processual após a juntada da nossa contestação ocorrida em setembro de 2019. O processo em questão é considerado relevante por tratar de responsabilidade civil em matéria de danos ambientais, que é objetiva (independe da efetiva comprovação de dolo ou culpa) e solidária (todos aqueles que contribuírem para o dano ambiental por ele respondem).
Chance de perda:	Possível.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso o Judiciário decida pela procedência da ação, a Jacira Reis poderá ser condenada a pagar o valor indenizatório solicitado, bem como ao cumprimento da obrigação de fazer, e, por consequência, ser impactada financeiramente.

Ação Ordinária – Processo nº 0033566-89.2015.8.07.0018	
Juízo	3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal
Instância:	1ª Instância
Data de distribuição:	28.10.2015
Partes do processo:	Terracap – Companhia Imobiliária de Brasília (“Terracap”) X Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda (“Sevilha”), Coohabceb e Coohabex
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 1.526.917,00 (original) caso seja mantida a condenação em 1ª Instância e no máximo, o valor de R$ 15.696.000,00 (original), caso a Terracap consiga reverter, na totalidade, referida decisão.
Principais fatos:	Ação por meio da qual a Terracap pleiteia a condenação da Sevilha ou das demais corrés, ao pagamento de indenização no valor de R$ 15.696.000,00, por conta de supostos danos que teriam decorrido do fato de a Coohabceb ter deixado de observar “direito de preferência” que a Terracap afirma ter em relação ao imóvel descrito na inicial. Em 13.09.2016 o processo foi julgado procedente em 1ª Instância, condenando a Sevilha e as Corrés ao pagamento de indenização por perdas e danos pela quebra do direito de preferência, levando-se em conta o valor da compra e venda feita entre Coohabceb e Coohabex, corrigido monetariamente conforme INPC, a contar daquela data até data da sentença, o qual perfazia o valor de R$ 1.526.917,98. Em 12 de novembro de 2020, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal afastou a condenação ao pagamento apenas com relação à Sevilha e a Coohabex. A Terracap apresentou recurso especial, o qual aguarda o juízo de admissibilidade. O processo em questão é considerado relevante em virtude do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso o Judiciário decida pela procedência da ação em última instância, a Sevilha poderá ser condenada a pagar, no mínimo o valor apurado em 1ª instância, e no máximo, o valor pleiteado pela Terracap, e, por consequência, ser impactada financeiramente de forma relevante.

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

Inquérito Civil n° 72/2010 (14.0234.0000072/2010-3)	
Juízo	Não aplicável
Instância:	Não aplicável
Data de instauração:	07.12.2010
Partes do processo:	Promotoria de Justiça de Carapicuíba X Tecnisa S.A. ("Companhia")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Não há.
Principais fatos:	Trata-se de inquérito civil instaurado visando apurar supostas irregularidades e danos ambientais no empreendimento Flex Carapicuíba, implantado pela subsidiária Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda. ("Norfolk"). Em 25.09.2014 foi firmado TAC (Termo de Ajuste de Conduta) com a Promotoria, no qual a Companhia se comprometeu na obrigação de fazer consistente em proceder ao cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) de n° 121.063/13 firmado com a CETESB, nos prazos estabelecidos pelo referido Órgão, sob pena de multa diária de R$ 1.000,00 e propositura de ação civil pública. Após pedido de informações feitos pela Promotoria, em 09.03.2018 foi juntada manifestação da CETESB dando notícias de suposto não cumprimento do TCRA. e da emissão do Auto de Infração de Imposição de Multa (AIIMP) n° 45004738, e, em razão de alegado não atendimento do referido Auto, a CETESB comunicou na sequência que gerou outro AIIMP (n° 450004896). A Companhia protocolou petição em 04.12.2018, em suma, solicitando que o TAC seja considerando como cumprido, em vista do adimplemento substancial do TCRA e do caso fortuito/força maior havidos no caso, que impossibilitaram a realização de relatório final à CETESB, o que foi confirmado pela CETESB em janeiro de 2020, atestando que, de fato, houve diversas tentativas de manutenção dos plantios realizados na área objeto do TCRA, mas não foram alcançados pelas razões já esclarecidas, e pontuou ainda que seria possível a realização de plantio em novo local. Posteriormente a promotoria solicitou a Companhia que apresentasse projeto definitivo de restauração de nova área, o que foi atendido por meio de pedido formal à CETESB de substituição do local de cumprimento do TCRA nº 121063/2013 em uma área de 9.450 m2 no município de Carapicuíba e o pedido de anuência da Agência Ambiental da CETESB quanto ao pré-projeto elaborado, bem como a respeito da área constante da Carta de Intenção, a fim de viabilizar a elaboração dos projetos definitivos de recuperação ambiental no local proposto pela Prefeitura de Carapicuíba, conforme noticiado no inquérito em 14.09.2020. . Ainda, nessa oportunidade foi informado que, até então, a Companhia ainda não havia recebido a anuência e/ou eventuais exigências da Agência Ambiental da CETESB quanto ao pré-projeto elaborado e protocolado. l. Todavia, enquanto se aguardava a apreciação do pedido feito à CETESB, o Ministério Público de São Paulo ajuizou a ação de "execução de obrigação sob o número nº 1006833-29.2020.8.26.0127, em face da empresa TECNISA S/A e NORFOLK, pedindo a citação da executada, a fim de que, no prazo de 30 dias, apresente prova do cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta firmado nos autos do IC em comento. Atualmente, aguarda-se a CETESB – OSASCO analisar o projeto definitivo protocolado pelas executadas, bem como a assinatura de novo TCRA em substituição ao TCRA nº 121063/2013, providencias estas que dependem, no atual momento, exclusivamente da CETESB, mais precisamente da Agência Ambiental de Osasco. O Inquérito em questão é considerado relevante em virtude da matéria e, dificuldade na conclusão.
Chance de perda:	Não aplicável.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam verificados indícios de descumprimento do TAC na investigação em questão, poderá ser ajuizada ação.

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

Ação de Execução – 1006833-29.2020.8.26.0127	
Juízo	Não aplicável
Instância:	1° Primeira
Data de Distribuição:	16.09.2020
Partes do processo:	Ministério Público do Estado de São Paulo X Norfolk e Tecnisa S.A. ("Companhia")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Cumprimento do TAC decorrente do IC **72/2010 (14.0234.0000072/2010-3)**
Principais fatos:	Trata-se de ação visando a execução (obrigação de fazer) do TAC decorrente do IC **72/2010 (14.0234.0000072/2010-3)**, distribuída enquanto a Norfolk e a Companhia aguardavam um posicionamento da CETESB acerca do pedido de substituição da referida obrigação no mencionado Inquérito. A Norfolk e a Companhia se manifestaram nos autos, ratificando o quanto já esclarecido no IC **72/2010 (14.0234.0000072/2010-3),** no sentido de que (i) apesar de já terem providenciado o protocolo do projeto definitivo conforme noticiado no referido Inquérito, só tomaram conhecimento da anuência da Cetesb quanto ao seu pedido de substituição da obrigação do TCRA nos autos do processo em comento; e, (ii) nunca resistiram ao cumprimento das obrigações, pelo contrário, estavam, justamente, tentando resolver a questão no âmbito administrativo. Atualmente, aguarda-se a CETESB – OSASCO analisar o projeto definitivo protocolado pelas executadas, bem como a assinatura de novo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental em substituição ao– TCRA nº 121063/2013. O processo em questão é considerado relevante por tratar de matéria ambiental
Chance de perda:	Provável
Análise do impacto em caso de perda:	Caso o Judiciário decida pela procedência da ação, a Companhia e a Norfolk poderão ser condenadas à assinar um novo TCRA para cumprimento do TAC firmado no IC **72/2010 (14.0234.0000072/2010-3)**, fato este que a Norfolk e a Companhia não se negaram a fazer **– vide informações relativas ao referido Inquérito.**

Inquérito Civil n° 14.1090.0000007/2019-1	
Juízo	Não aplicável
Instância:	Não aplicável
Data de instauração:	29.05.2019
Partes do processo:	GAEMA - Núcleo Cabeceiras x Madrid Investimentos Imobiliários Ltda ("Madrid")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Não há.
Principais fatos:	Trata-se de Inquérito Civil instaurado a partir de ofício nº 013/2014 encaminhado pelo vereador, Vanderlei Ferreira Dourado e por meio do IC nº 14.0451.0001518/2014-0, em trâmite na Promotoria de Justiça de Suzano, e que tem como objeto a apuração de suposta de contaminação do solo nos empreendimentos implantados pela Madrid. Em 11.10.2019 foi protocolada manifestação da Madrid, demonstrando a regularidade do processo de aprovação dos condomínios observando a legislação da CETESB, inclusive com a obtenção do respectivo Termo de Reabilitação para Uso Declaração. Em 11.02.2020 a Madrid realizou reunião com a Promotoria de Justiça visando prestar esclarecimentos. A Madrid encontra-se atualmente com prazo para prestar novos esclarecimentos solicitados através de Ofício recebido em maio de 2021 e decorrente de manifestação do CAEX. O Inquérito em questão é considerado relevante em virtude da matéria e, caso resulte em ação civil pública, a mesma poderá implicar em pedidos de nova remediação da área dos empreendimentos e/ou de arbitramento de valor indenizatório a ser pago em favor do fundo de interesses difusos por conta da suposta contaminação "não solucionada"
Chance de perda:	Não aplicável.

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

Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam verificados indícios de irregularidade na investigação em questão, poderá ser ajuizada ação civil pública.

d) Outros Processos Administrativos e Judiciais

Ação de Desapropriação – Processo nº 1016542-63.2013.8.26.0053	
Juízo	3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo - SP
Instância:	1ª Instância
Data de distribuição:	08/01/2014
Partes do processo:	Município de São Paulo X Brest Investimentos Imobiliários Ltda. ("Brest")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Vilares, cujo valor estimado em laudo pericial judicial definitivo realizado em 1ª Instância é de R$ 18.617.000,00 (data base maio de 2014).
Principais fatos:	Ação distribuída pelo Município de São Paulo visando à expropriação do imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Vilares, em razão do Decreto de Utilidade Pública nº 52.736/2011, com o pagamento de indenização. Após a apresentação do laudo pericial definitivo o qual apurou o valor acima indicado, foi proferida sentença, publicada em 12 de julho de 2019, na qual foi julgado procedente o pedido para que o imóvel em questão passe a incorporar o patrimônio do Município de São Paulo, mediante o pagamento de R$ 18.617.000,00 para a Brest, descontados os valores já depositados em juízo, acrescidos de correção monetária a partir de maio de 2014 e juros moratórios de 6% ao ano, contados do trânsito em julgado da referida sentença. Ambas as partes recorreram, tendo sido determinado pelo Tribunal que se faça uma nova perícia, sanando dúvidas levantadas e apurando-se o valor indenizatório. Atualmente aguarda-se conclusão do novo laudo pericial. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Possível
Análise do impacto em caso de perda:	O impacto dessa ação para a Companhia está relacionado ao valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização para a expropriação, o que pode causar repercussão financeira, caso o valor apurado seja inferior ao valor de mercado do imóvel.

Ação de Desapropriação – Processo nº 1048571-30.2017.8.26.0053	
Juízo	5ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo – SP
Instância:	1ª Instância
Data de distribuição:	16/10/2017
Partes do processo:	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB X Delta Investimentos Imobiliários Ltda. ("Delta")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, nas Ruas Zike Tuma e José Jugulin, cujo valor estimado em laudo pericial judicial provisório é de R$ 23.038.000,00 (data base junho de 2018)

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

Principais fatos:	Ação distribuída pela COHAB visando à expropriação do imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, nas Ruas Zike Tuma e José Jugulin, em razão do Decreto de Interesse Social nº 56.497/2015, com o pagamento de indenização. Foi apresentado laudo pericial provisório e atualmente aguarda as manifestações (i) da Cohab quanto ao interesse no prosseguimento da demanda; e, (ii) da Delta quanto ao procedimento de doação a seguir noticiado. Não obstante a existência da ação expropriatória, a Delta está buscando, administrativamente efetuar a doação do terreno para Municipalidade, recebendo, em contrapartida, a denominada Transferência do Direito de Construir, nos termos da legislação vigente. Atualmente tal procedimento encontra-se em análise pela Municipalidade. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Possível.
Análise do impacto em caso de perda:	O impacto dessa ação para a Companhia está relacionado ao valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização para a expropriação, o que pode causar repercussão financeira, caso o valor apurado seja inferior ao valor de mercado do imóvel.

Processo Administrativo nº 72.001.602.13-18	
Juízo	Não aplicável
Instância:	Não aplicável
Data de distribuição:	19/11/2014
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento a ser erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente no Lote 02 da Quadra A, do Loteamento Jardim das Perdizes (Condomínio Reserva Manacá).
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento acima. Os autos ainda aguardam a análise da defesa administrativa apresentada pela Windsor em 31.01.2015. O processo em questão é relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro.

Processo Administrativo nº 72.001.441/14-61	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	15/01/2016
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (“Windsor”).
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento a ser erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente nos Lote 07 e 08, ambos da Quadra C do Loteamento Jardim das Perdizes.

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

Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento a ser erigido no imóvel acima mencionado. Os autos ainda aguardam a análise da defesa administrativa apresentada pela Windsor em 03.03.2016. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido..
Chance de perda:	Remota
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

Processo Administrativo nº 72.001.442/14-24	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	15/01/2016
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento a ser erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente no Lote 02, da Quadra B do Loteamento Jardim das Perdizes.
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento a ser erigido no imóvel acima mencionado. Após a apresentação de defesa administrativa realizada pela Windsor em 29.02.2017, os autos ainda aguardam a designação da data para julgamento. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

Processo Administrativo nº 72.001.600.13-92	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	23/05/2013
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente nos Lotes 03 e 04, ambos da Quadra C do Loteamento Jardim das Perdizes (*Condomínio Recanto Jacarandá*).
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento acima mencionado. Os autos ainda aguardam a análise da defesa administrativa apresentada pela Windsor em 25.04.2016. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota

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

Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

Processo Administrativo nº 72.001.603.13-80	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	23/05/2013
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente nos Lotes 05 e 06, ambos da Quadra C do Loteamento Jardim das Perdizes (*Condomínio Bosque Araucária*).
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento acima mencionado. Os autos ainda aguardam a análise da defesa administrativa apresentada pela Windsor em 23.06.2018 e de supostas irregularidades no processo da aprovação da proposta de participação na OUAB nº AB -074/2011. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

Processo Administrativo nº 72.001.443.14-97	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	09.05.2014
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente nos Lotes 02 a 09, todos da Quadra E do Loteamento Jardim das Perdizes *(Condomínio Time Jardim das Perdizes)*
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento acima mencionado. Os autos ainda aguardam a análise da defesa administrativa apresentada pela Windsor em 05.07.2018 e de supostas irregularidades no processo da aprovação da proposta de participação na OUAB nº AB - 097/2013. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

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

Processo Administrativo nº 72.001.601.13-55	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	23.05.2013
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, consistente no Lote 1, da Quadra B do Loteamento Jardim das Perdizes *(*Condomínio Bosque Jequitibá*)*
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Windsor à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento acima mencionado. Depois da intimação da Windsor, ocorrida em junho de 2018, os autos ainda aguardam a análise da defesa administrativa apresentada pela Windsor e de supostas irregularidades no processo da aprovação da proposta de participação na OUAB nº AB - 044/2008. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Windsor poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

Processo Administrativo nº 72.004.961.05-17	
Juízo	Não Aplicável
Instância:	Não Aplicável
Data de distribuição:	24.09.2015
Partes do processo:	Tribunal de Contas do Município de São Paulo X Quality Investimentos Imobiliários Ltda. ("Quality")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Contrapartida financeira (potencial construtivo adicional) paga na esfera da Operação Urbana Água Branca, para o empreendimento erigido no imóvel localizado no Município de São Paulo - SP, na Rua Lincoln Albuquerque, 272 (Condomínio Le Prestige).
Principais fatos:	Trata-se de processo que apura supostas diferenças no pagamento de contrapartida (potencial construtivo adicional) efetuado na adesão da Quality à Operação Urbana Água Branca durante a aprovação do projeto de construção do empreendimento acima mencionado. Atualmente, ainda aguardamos a análise da defesa/recurso apresentada pela Quality em 26 de setembro de 2017, visto que o processo foi analisado e julgado sem a efetiva intimação e consequente participação da empresa. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Remota
Análise do impacto em caso de perda:	Caso sejam tomados como indevidos os cálculos aprovados para pagamento da contrapartida financeira prevista na operação urbana, a Quality poderá ser condenada a pagar diferença do valor apurado, o que pode causar impacto financeiro relevante.

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

Processo Administrativo nº 10860-721.533/2018-90	
Juízo	Delegacia da Receita Federal do Brasil – DRF – Taubaté
Instância:	1ª Instância
Data de instauração:	26/10/2018
Partes no processo:	Receita Federal do Brasil x Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 13.454.683,27
Principais fatos:	A Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda. foi selecionada na regra 49768 (omissão de rendimentos, que tem por objetivo identificar contribuintes pessoa jurídica que comercializam imóveis próprios e/ou de terceiros e que não declaram as comissões recebidas pelos corretores nas comercializações de imóveis como remunerações em GFIP). De acordo com o Relatório Fiscal, a Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda. teria: 1) utilizado os serviços de corretores imobiliários autônomos, efetuando a remuneração desses de maneira indireta, por meio de terceiros (adquirentes de imóveis), omitindo sua suposta relação jurídica com os corretores; 2) deixado de declarar e contabilizar o valor destacado da transação imobiliária para remunerar os corretores imobiliários autônomos; e 3) omitido valores de venda e de corretagem e declarados valores de venda inferiores aos valores reais das transações imobiliárias na Declaração de informações sobre atividades imobiliárias ("DIMOB"). Foi apresentada Impugnação Administrativa junto a Delegacia da Receita Federal em 26/11/2018. Em 20/09/2019 foi recebida intimação da Resolução da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento (DRJ) que converteu o julgamento em diligência. Em 22/10/2019 foi apresentada manifestação. Em 27/08/2020 foi recebida intimação da Delegacia da Receita Federal. Em 19/10/2020 foi apresentada manifestação. Em 10/12/2020 foi recebida nova solicitação de esclarecimento pelo Fiscal da Receita Federal. Em 26/01/2021 foi apresentada manifestação. Em 22/03/2021 foram solicitados novos esclarecimentos pelo Fiscal da Receita Federal. Em 26/04/2021 foi apresentada manifestação. Atualmente o Processo encontra-se pendente de julgamento na Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Ribeirão Preto (DRJ/RPO).
Chance de perda:	Possível.
Análise do impacto em caso de perda:	Em caso de não acolhimento ou reconhecimento em parte da impugnação, a Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda. poderá ser condenada ao pagamento de multa, o que poderia causar relevante impacto financeiro.

4.3.1. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.3

Processos Trabalhistas

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram rés em 381 processos trabalhistas, para os quais a Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2021, no valor de R$ 11.623 mil.

Processos Tributários

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte (como autoras ou rés) em 95 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, para os quais a Companhia tem provisão, com data base de 31 de março

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

de 2021, no valor de R$ 2.083 mil.

Processos Cíveis

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte (como autoras ou rés) em 1.386 ações cíveis, para as quais a Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2021, no valor de R$ 79.788 mil.

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

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o emissor ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de suas controladas, informando:

a. juízo
b. instância
c. data de instauração
d. partes no processo
e. valores, bens ou direitos envolvidos
f. principais fatos
g. se a chance de perda é:
i. provável
ii. possível
iii. remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas são partes e cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.4.1. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4

Não aplicável, uma vez que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas são partes e cujas partes contrárias são administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

4.5. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 anteriores, analisando o impacto em caso de perda e informando os valores envolvidos

A Companhia e uma de suas subsidiárias são partes em processo arbitral sigiloso, por meio do qual (1) a requerente, empresa que era sócia da Companhia na subsidiária, pleiteou (a) a condenação da Companhia a assumir supostas contingências imputadas e ressarci-la de supostos danos causados; e, (b) em razão de sua exclusão societária, o reembolso do valor patrimonial de mercado de sua quota social, através de levantamento de um balanço de determinação, apurando-se bens e direitos, bem como da supostas contingências e indenizações que seriam de responsabilidade da Companhia; e, (2) a Companhia e sua subsidiária, ao seu turno, pleitearam o reconhecimento dos débitos da requerente perante a subsidiária, no montante aproximado de R$ 5 milhões. Em caso de perda, a Companhia poderá vir a ser condenada: (a) a reembolsar o valor patrimonial das quotas sociais da requerente na subsidiária e a reparar eventuais danos que lhe tenham sido causados, (b) ao pagamento das verbas sucumbenciais, e (c) despesas e custos incorridos, inclusive honorários contratuais. Não é possível estimar o valor do possível impacto financeiro para a Companhia nesse momento, pois ainda está em andamento, no âmbito do procedimento arbitral, perícia para verificar quais montantes são devidos por cada uma das partes.

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

4.6. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia ou suas controladas sejam partes, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros, e indicando:

a) valores envolvidos

b) prática do emissor ou de sua controlada que causou tal contingência

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, em que a Companhia ou suas controladas sejam partes, não estão sob sigilo e, em conjunto, são relevantes.

4.6.1. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.6

Não aplicável, uma vez que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, em que a Companhia ou suas controladas sejam partes, não estão sob sigilo e, em conjunto, são relevantes.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas nos itens anteriores

Autos de Infração nºs 67.014.836, 67.100.139, 66.975.077 e 66.945.895 - Recolhimento de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS")

Constam os autos de infrações nºs 67.014.836, 67.100.139, 66.975.077 e 66.945.895, iniciados no ano de 2015, decorrentes das fiscalizações realizadas pela Prefeitura do Município de São Paulo no tocante ao recolhimento de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS") quando da obtenção do Habite-se dos empreendimentos desenvolvidos pelas seguintes SPEs: Missouri Investimentos Imobiliários Ltda., Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda., no valor total inicial de R$ 3.427.674,30. (três milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais e trinta centavos), os quais foram devidamente impugnados ou estão em fase de recurso ordinário. Estima-se a chance de perda como possível. Caso sejam verificadas irregularidades, as SPEs terão seus nomes inscritos na Dívida Ativa, o que impossibilitará a emissão de determinadas certidões, que impossibilitam o desenvolvimento das atividades das SPEs.

Autos de Infração formalizado no processo administrativo nº 19515-720.082/2017-97 - SPE Schahin Brasilio Machado Incorporadora SPE Ltda.

A SPE Schahin Brasilio Machado Incorporadora SPE Ltda. ("SPE Schahin"), na qual a Companhia detém participação de 60% no capital social, foi autuada em 27.01.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em virtude de alegada inobservância, pela SPE Schahin, dos requisitos legais para o exercício da opção de Lucro Presumido no ano-calendário de 2012. A probabilidade de perda é segregada, já que uma parte dos valores efetivamente pagos pela SPE Schahin não foram considerados pela Fiscalização, quando do lançamento do crédito tributário, sendo parte possível, parte remota e parte provável. É estimado o valor de R$ 641.471,24 (seiscentos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos) em relação a probabilidade de perda provável, R$ 3.044.896,67 (três milhões, quarenta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos) em relação a probabilidade de perda remota e R$ 13.872.274,68 (treze milhões, oitocentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) em relação a probabilidade de perda possível.

Processos Trabalhistas

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram rés em 381 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, sendo que 329 desses processos (representando 86,35%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas e o restante foi ajuizado por empregados da Companhia ou de suas controladas. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, a Companhia é solidariamente responsável pelo cumprimento das obrigações trabalhistas referentes aos empregados dessas subempreiteiras. Do total dos valores envolvidos nos referidos processos, R$ 29.057 mil referem-se aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R$ 12.604 mil referem-se aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível, sendo certo que estes valores se referem apenas às sociedades cujo controle societário não é compartilhado pela Companhia. Esses processos trabalhistas envolvem, principalmente, pedidos de horas extras e diferenças salariais. Conforme parecer dos advogados externos da Companhia, as chances de êxito da Companhia nas ações ajuizadas em face dos empreiteiros são prováveis ou possíveis, variando apenas de acordo com a situação financeira dos subempreiteiros, que devem suportar todos os ônus de decisões judiciais desfavoráveis, visto que são os primeiros reclamados nessas ações. Importante ressaltar que os processos aqui referidos não configuram ações repetitivas ou conexas baseadas em fatos ou causas jurídicas semelhantes que, quando consideradas em conjunto, sejam relevantes, tampouco se tratam de processos individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas, tendo sido meramente mencionados na tentativa da Companhia melhor informar aos seus acionistas e ao mercado acerca de quadro geral dos processos em que a Companhia e suas controladas estão envolvidas.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Diante do mencionado, a Companhia não acredita que decisões desfavoráveis nessas ações judiciais, em conjunto ou isoladamente, possam: (i) causar efeito adverso relevante sobre as atividades da Companhia e suas controladas, bem como sobre a situação financeira ou resultados operacionais da Companhia e suas controladas; (ii) causar qualquer tipo de riscos de imagem inerentes a práticas da Companhia; (iii) ocasionar riscos jurídicos relacionados à discussão da validade de cláusulas estatutárias; ou (iv) gerar quaisquer outros fatores que poderiam influenciar a decisão de investidores.

Processos Tributários

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais de natureza tributária em que a Companha ou suas controladas sejam parte, que sejam relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não tenham sido mencionados nos itens anteriores.

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas eram partes em 95 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, sendo que, em 42 processos, a Companhia e suas controladas eram autoras e, em 53 processos, a Companhia e suas controladas eram rés. O valor envolvido nos processos administrativos e judiciais nos quais a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava, aproximadamente, R$ 16.767 mil, enquanto o valor envolvido nos processos judiciais e administrativos nos quais a Companhia e suas controladas eram rés totalizava, aproximadamente, R$ 5.392 mil. Os processos aqui referidos não configuram ações repetitivas ou conexas baseadas em fatos ou causas jurídicas semelhantes que, quando consideradas em conjunto, sejam relevantes.

Diante do mencionado, a Companhia não acredita que decisões desfavoráveis nessas ações judiciais, em conjunto ou isoladamente, possam: (i) causar efeito adverso relevante sobre as atividades da Companhia e suas controladas, bem como sobre a situação financeira ou resultados operacionais da Companhia e suas controladas; (ii) causar qualquer tipo de riscos de imagem inerentes a práticas da Companhia; (iii) ocasionar riscos jurídicos relacionados à discussão da validade de cláusulas estatutárias; ou (iv) gerar quaisquer outros fatores que poderiam influenciar a decisão de investidores.

Processos Cíveis

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais de natureza cível em que a Companha ou suas controladas sejam parte, que sejam relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas e que não tenham sido mencionados nos itens anteriores.

Em 31 de março de 2021, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 1.386 ações cíveis em andamento, sendo que, em 151 dessas ações, a Companhia e suas controladas eram autoras e, nas restantes 1.235 ações, a Companhia e suas controladas figuravam como ré. Nas ações judiciais de natureza cível nas quais a Companhia e suas controladas figuravam como rés, a soma dos valores atribuídos às causas perfazia, aproximadamente, R$ 79.788 mil, referentes às ações com probabilidade de perda provável e R$ 43.287 mil referentes às ações com probabilidade de perda possível.

A maior parte das ações tem como objeto questões relativas a consumidores, tais como: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidade; (ii) cobrança judicial em razão da inadimplência dos pagamentos de confissão de dívida; (iii) cobrança de condomínio; (iv) questionamento de cláusulas contratuais e de licenças e alvarás; ou (v) ações de indenização. Importante ressaltar que os processos aqui referidos não configuram ações repetitivas ou conexas baseadas em fatos ou causas jurídicas semelhantes que, quando consideradas em conjunto, sejam relevantes, tampouco se tratam de processos individualmente relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas, tendo sido meramente mencionados na tentativa da Companhia melhor informar aos seus acionistas e ao mercado acerca de um quadro geral dos processos em que ela e suas controladas estão envolvidas.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Diante do mencionado, a Companhia não acredita que decisões desfavoráveis nessas ações judiciais, em conjunto ou isoladamente, possam: (i) causar efeito adverso relevante sobre as atividades da Companhia e suas controladas, bem como sobre a situação financeira ou resultados operacionais da Companhia e suas controladas; (ii) causar qualquer tipo de riscos de imagem inerentes a práticas da Companhia; (iii) ocasionar riscos jurídicos relacionados à discussão da validade de cláusulas estatutárias; e (iv) gerar quaisquer outros fatores que poderiam influenciar a decisão de investidores.

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados

4.8. Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificando: (a) restrições impostas aos exercícios de direitos políticos e econômico; (b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários; (c) hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação; (d) hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável; e (e) outras questões do interesse dos investidores

Não aplicável.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5.1. Em relação aos riscos indicados no item 4.1, informar:

a) se a Companhia possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Tecnisa S.A. possui política de gerenciamento de riscos corporativos, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 15 de julho de 2020 ("Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos"), e que se encontra publicamente disponível para consulta na página eletrônica da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri) e no site da CVM (www.cvm.gov.br).

b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

i) os riscos para os quais se busca proteção;

Os riscos tratados na Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos, para os quais se busca proteção, são classificados da seguinte forma:

Risco Cibernético: risco de potenciais resultados associados a ataques cibernéticos, assim compreendidas tentativas de comprometer a confidencialidade, integridade, disponibilidade de dados ou sistemas computacionais.

Risco Estratégico: risco associado à efetividade das estratégias e decisões estratégicas da Companhia para atingir seus objetivos e para adaptar-se a mudanças. A ocorrência ou materialização desse risco pode ser causada ou afetada tanto por eventos externos quanto eventos internos, incluindo mudanças e fatores relacionados às condições políticas, econômicas, socioambientais, de mercado e de concorrência, de fornecimento e disponibilidade de produtos e serviços, de gestão de finanças e recursos e de gestão de operações e pessoas, dificuldades de obtenção de terrenos por preços e condições atraentes, bem como o surgimento de novos modelos e plataformas de negócios que afetem o mercado imobiliário.

Risco Financeiro: risco associado a operações financeiras e/ou contábeis da Companhia, incluindo aqueles relacionados a seus ativos e passivos financeiros, à aplicação de seus recursos financeiros, à administração de seu fluxo de caixa, à gestão de risco de retorno e à emissão de relatórios financeiros, gerenciais, regulatórios e fiscais. O Risco Financeiro pode estar atrelado aos seguintes principais riscos:

(i) Risco de Crédito: o risco associado à possibilidade de perda resultante da dificuldade de obtenção de créditos, recursos ou financiamentos, ou da incerteza quanto ao recebimento e/ou adimplemento de clientes, parceiros, tomadores de empréstimo, contrapartes em contratos, garantias de obrigações.

(ii) Risco de Liquidez: o risco associado à possibilidade de perda decorrente da incapacidade da Companhia de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor, ou à possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos.

(iii) Risco de Mercado: o risco associado à possibilidade de perdas decorrentes de flutuações e mudanças no comportamento das taxas de inflação, taxas de juros, do câmbio, dos preços das ações, indexação de receitas e despesas, e dos preços de commodities.

Risco Operacional: risco decorrente da inadequação, deficiências ou falhas de processos internos, pessoas e sistemas, assim como de eventos externos, que possam afetar, direta ou indiretamente, as operações da Companhia, dificultando ou impedindo o alcance dos objetivos da Companhia. Esses riscos podem estar associados tanto às áreas de negócios e

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

quanto às funcionais da Companhia, e podem se materializar, dentre outros eventos, por fraudes internas e externas, problemas de suprimentos ou funcionamento de ativos corporativos, saúde e segurança dos trabalhadores, práticas inadequadas relativas a clientes, questões ambientais, demandas judiciais, greves, relações sindicais, catástrofes e eventos naturais, que podem não ser objeto de cobertura de seguros.

Risco Regulatório: risco associado à ocorrência de modificações das normas aplicáveis à Companhia, decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos, bem como à eventual imposição de sanções legais, administrativas ou regulatórias por eventual descumprimento das normas aplicáveis à Companhia. As normas aplicáveis à Companhia podem incluir leis, regulamentação, acordos, regulamentos, códigos, políticas e procedimentos internos, tanto relacionadas ao setor de incorporação e construção civil quanto referentes a questões ambientais, trabalhistas, criminais, cíveis, societárias, contábeis e fiscais.

ii) os instrumentos utilizados para proteção

A Companhia deve buscar dispor de processos contínuos, integrados e estruturados que propiciem a identificação e tratamento dos Riscos a que está exposta, buscando o cumprimento das metas estabelecidas em seu planejamento estratégico.

O processo de gerenciamento de riscos da Companhia, em implantação, é composto pelas seguintes etapas: (i)identificação de riscos; (ii) avaliação de riscos; (iii) priorização e respostas aos Riscos; e (iv) monitoramento dos riscos.

Identificação de Riscos

Essa etapa contempla a identificação de eventos de risco que podem impactar os objetivos, estratégias, atividades e resultados da Companhia.

Avaliação de Riscos

Uma vez identificado o Risco, deve ser avaliado o seu efeito potencial e o grau de exposição da Companhia ao Risco.

Priorização e respostas aos Riscos

Após a avaliação de Riscos, o Conselho de Administração deve definir as diretrizes para o tratamento e a resposta para cada um dos Riscos identificados, bem como a prioridade a ser dada aos Riscos.

Monitoramento dos Riscos

Os Riscos identificados, observados os processos de avaliação, priorização e definição de respostas acima descritos, são monitorados, essencialmente, por meio das seguintes principais iniciativas (i) Revisão periódica dos Riscos,(ii) Discussões trimestrais em reuniões do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos Corporativos,(iii) Discussões trimestrais em reuniões do Comitê de Auditoria, (iv) Revisões dos controles internos e grau de exposição ao Risco pela Auditoria Interna; e (v) Acompanhamento de indicadores de risco, especialmente pela Diretoria e pelo Comitê de Auditoria;

iii) estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos;

A estrutura de gerenciamento de riscos da companhia considera a atuação conjunta, coordenada e integrada dos seus órgãos de governança e gestão, em todos os níveis hierárquicos. Nesse sentido, diferentes departamentos da Companhia, dentro de suas atribuições e funções hierárquicas, são responsáveis por identificar, avaliar, tratar e monitorar riscos, em conformidade com a Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos da Companhia.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

O controle e monitoramento de riscos realizado por cada departamento é diretamente orientado e supervisionado pela administração da Companhia, observados os papéis desempenhados pelo Comitê de Executivo de Gerenciamento de Riscos e pelo Comitê de Auditoria nesse processo.

A estrutura da Companhia é composta por 3 (três) linhas de defesa:

1ª Linha de Defesa: a primeira linha de defesa está associada à linha de frente dos negócios da Companhia e à execução das ações e estratégias relativas a riscos, referindo-se à sua gestão operacional, representada pelas diretorias, gerências e demais colaboradores que atuam nas operações da Companhia. Essa 1ª Linha de Defesa é orientada pela Diretoria, com o apoio do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos, sendo responsável especialmente por:

(i) identificar, avaliar, tratar e monitorar os riscos, de acordo com as diretrizes da Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos e, conforme o caso, com os demais princípios, políticas e práticas aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria;

(ii) implantar e executar ações e planos de ação para tratamento e gestão de riscos e controles internos; e

(iii) comunicar/reportar, em tempo hábil, informações relevantes relacionadas à identificação e gestão de riscos.

2ª Linha de Defesa: refere-se às áreas de controle da Companhia, compreendendo as funções de gestão de riscos, *compliance* e controles internos. Essa 2ª Linha de Defesa, supervisionada pelo Comitê de Auditoria, reporta-se ao Conselho de Administração, sendo responsável especialmente por:

(i) avaliar e monitorar os riscos identificados pela gestão operacional (1ª Linha de Defesa);

(ii) facilitar e monitorar a implantação das práticas de gestão de Riscos pela gestão operacional (1ª Linha de Defesa), de acordo com o apetite a risco da Companhia;

(iii) comunicar/reportar, em tempo hábil, informações relevantes relacionadas à identificação e gestão de riscos; e

(iv) auxiliar na identificação de riscos e no desenvolvimento de processos e controles.

3ª Linha de Defesa: refere-se à atuação da Auditoria Interna, a quem compete avaliar, testar e supervisionar a aderência, conformidade e eficácia do processo de gerenciamento de Riscos da Companhia, bem como a qualidade e a efetividade dos controles internos adotados. A Auditoria Interna atua de forma independente e objetiva, reportando-se ao Conselho de Administração (diretamente ou por meio de seus comitês de assessoramento).

Os órgãos que compõem a estrutura de gerenciamento de riscos da Companhia detêm as seguintes principais atribuições e responsabilidades no âmbito desse processo, sem prejuízo do disposto nas normas aplicáveis, no Estatuto Social e nos respectivos regimentos internos, conforme aplicável:

Conselho de Administração:

(i) estabelecer os princípios, políticas e diretrizes gerais das estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

(ii) avaliar e aprovar a matriz de Riscos, e estabelecer as diretrizes para o tratamento e resposta para os riscos identificados, incluindo o estabelecimento dos limites aceitáveis para apetite a riscos, bem como a prioridade a ser dada aos riscos;

(iii) supervisionar as atividades do processo de gerenciamento de riscos, executadas pelo Diretor Presidente e demais membros da Diretoria;

(iv) avaliar a adequação da estrutura (recursos humanos, financeiros e sistemas) destinada ao processo de gerenciamento de riscos, inclusive zelando para que a Diretoria tenha mecanismos e controles internos para conhecer, avaliar e controlar os riscos, a fim de buscar mantê-los em níveis compatíveis com os limites aceitáveis para apetite a riscos; e

(v) aprovar a Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos, bem como suas futuras revisões e alterações.

Diretoria (sob a coordenação do Diretor Presidente, e observadas as competências e atribuições individuais dos membros da Diretoria previstas no Estatuto Social):

(i) promover a integração do gerenciamento de riscos com os ciclos de gestão e planejamento da Companhia;

(ii) promover a cultura de gerenciamento de riscos na Companhia;

(iii) buscar garantir a implantação de modelo de gerenciamento de riscos alinhado aos objetivos de negócios e metas operacionais;

(iv) propor o nível de apetite a Risco que a Companhia pretende assumir, a partir das diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração;

(v) acompanhar os riscos gerenciados no nível de cada macroprocesso e/ou operação, para avaliar a efetividade dos controles existentes;

(vi) participar da validação e priorização dos Riscos de suas respectivas áreas;

(vii) acompanhar os indicadores-chave de risco, bem como as estratégias de priorização e respostas aos riscos;

(viii) aplicar os tratamentos e respostas aos riscos;

(ix) avaliar, ao menos anualmente, a eficácia da Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos e dos sistemas de gerenciamento de riscos, e prestar contas ao Conselho de Administração a respeito dessa avaliação; e

(x) buscar garantir a adequação da estrutura (recursos humanos, financeiros e sistemas) destinada ao processo de gerenciamento de riscos;

Comitê de Auditoria:

(i) acompanhar e supervisionar as atividades da auditoria interna, da área de controles internos e da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

(ii) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo, inclusive, observado o previsto em seu regimento interno, requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados (a) à remuneração da administração; (ii) à utilização de ativos da Companhia e (iii) às despesas incorridas em nome da Companhia;

(iii) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, inclusive desta Política;

(iv) monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, gerenciamento de riscos e *compliance*;

(v) propor ao Conselho de Administração as definições gerais das estratégias de gerenciamento de riscos da Companhia;

(vi) acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos, a aplicação dos indicadores-chave de risco, bem como a execução das estratégias de tratamento e resposta aos riscos, por meio dos trabalhos das áreas de gestão de riscos e auditoria interna;

(vii) monitorar e informar periodicamente o Conselho de Administração sobre a avaliação da aderência e conformidade dos processos de gerenciamento de riscos conduzidas pela auditoria interna, bem como sobre os planos de ação e recomendações aplicáveis ao aprimoramento; e

(viii) aprovar e acompanhar a execução do plano anual elaborado pela auditoria interna para a verificação da eficácia dos controles internos e a efetividade do gerenciamento de riscos.

Auditoria Interna:

(i) elaborar o plano anual para a verificação da eficácia dos controles internos e a efetividade do gerenciamento de riscos;

(ii) identificar e apontar oportunidades de melhorias nos processos de controle internos e de gerenciamento de riscos;

(iii) validar as informações e controles relacionados aos indicadores de risco desenvolvidos e monitorados pelas áreas funcionais;

(iv) reportar periodicamente ao Comitê de Auditoria e, administrativamente, à Diretoria os resultados de avaliações independentes, imparciais e tempestivas sobre a efetividade do gerenciamento de riscos na Companhia; e

(v) auditar, propor soluções e verificar a implementação de planos de ação no âmbito do processo de gerenciamento de Riscos da Companhia.

Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos:

(i) propor a metodologia corporativa de gerenciamento de riscos pautada na visão integrada e sistêmica das atividades da Companhia;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

(ii) propor e analisar, em conjunto com as áreas funcionais e de negócios, as estratégias para execução do tratamento definido para os Riscos;

(iii) consolidar e comunicar os riscos prioritários da Companhia ao Comitê de Auditoria e à Diretoria;

(iv) assessorar as áreas funcionais e de negócios na identificação e avaliação do impacto dos riscos;

(v) executar as tarefas que propiciarão o monitoramento dos riscos e informar e discutir com o Comitê de Auditoria os resultados de suas avaliações;

(vi) executar ações relativas a riscos aos quais a Companhia está exposta, segundo os princípios, políticas e estratégias de gerenciamento de riscos estabelecidos e aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme aplicável;

(vii) avaliar estratégias e práticas de gestão de riscos e, quando pertinente, submeter à Diretoria, que decidirá a respeito do encaminhamento ao Conselho de Administração, recomendações para correção ou aprimoramento das políticas e práticas de gerenciamento de riscos; e

(viii) monitorar e desenvolver ações relativas a: (a) identificação dos principais riscos a que a Companhia está exposta (por tipo de risco e/ou negócio) e mitigação do impacto desses riscos; (b) acompanhamento dos indicadores-chave de risco, submetendo à Diretoria, quando pertinente, recomendações de aprimoramento; (c) acompanhamento da efetividade, qualidade e integridade dos controles internos para monitoramento e gestão de riscos, em conjunto com o Comitê de Auditoria; (d) avaliação da matriz de risco da Companhia, inclusive à luz da mensuração de potenciais impactos e probabilidade de sua ocorrência, submetendo à Diretoria, quando pertinente, recomendações de correção ou aprimoramento.

Gerências:

(i) gerenciar os riscos relacionados aos processos de negócio sob sua responsabilidade, de forma a mantê-los em um nível aceitável, sempre em conformidade com o apetite ao risco definido pela Companhia;

(ii) comunicar tempestivamente, para a administração, riscos não mapeados, sejam eles novos ou não identificados anteriormente, bem como eventuais desvios identificados com relação a Riscos sob sua responsabilidade;

(iii) implementar os planos de ação definidos para tratamento dos riscos sob sua responsabilidade;

(iv) apoiar os donos de processo na definição dos planos de ação necessários para tratamento dos riscos;

(v) contribuir nas atividades de identificação, avaliação e monitoramento dos riscos relacionados aos processos de negócio sob sua responsabilidade.

Colaboradores:

(i) operacionalizar o gerenciamento de riscos, fazendo parte do processo de identificação, avaliação e mensuração, implementando ações de mitigação preventivas e corretivas; e

(ii) participar de forma ativa na comunicação e treinamento que permita a disseminação de forma consciente do gerenciamento de riscos na Companhia.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

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

As diretrizes estabelecidas na Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos estão sendo implantadas de forma gradativa, dados as diversas etapas do processo.

Considerado este contexto, a verificação da efetividade da Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos da Companhia deve ser realizada de forma conjunta pelo Conselho de Administração e seus comitês de assessoramento, pela Diretoria Executiva, pelas gerências e pelos demais colaboradores da Companhia, através dos indicadores chave de risco, que avaliam a performance das áreas priorizadas de negócio e funcionais de suporte.

Conforme destacado acima, através dos órgãos que compõem a estrutura de gerenciamento de riscos, a Companhia adota procedimentos internos e de atribuição de funções e de competências hierárquicas entre diversas áreas e departamentos da Companhia que têm por finalidade controlar, monitorar e mitigar riscos, de acordo com os objetivos e orientação geral dos negócios fixados pela administração.

Nesse contexto, a Companhia entende que os principais riscos aos quais está exposta já são constantemente monitorados e tratados nas práticas e objetivos específicos desenvolvidos por cada área responsável por determinado risco, sob a orientação e supervisão da administração – com importante papel do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.

Assim, a administração entende que as práticas adotadas na condução das atividades da Companhia estão adequadas aos controles internos estabelecidos, a fim de identificar mudanças no nível de desempenho requerido ou esperado.

Não obstante, a estrutura e os controles internos da Companhia são constantemente avaliados, e ajustes e eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizados por seus administradores à medida que julgados necessários.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2. Em relação aos riscos de mercado indicados no item 4.2, informar:

a) se a Companhia possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Tecnisa S.A. possui política de gerenciamento de riscos corporativos, aprovada pelo Conselho de Administração em 15 de julho de 2020 ("Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos"), e que se encontra publicamente disponível para consulta na página eletrônica da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri) e no site da CVM (www.cvm.gov.br.

b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:

i) riscos de mercado para os quais se busca proteção;

Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são relativas a oscilações de índices de inflação (IPCA, IGP-M e INCC) e taxas de juros. Apesar de a Companhia não estar exposta a riscos cambiais, uma vez que não tem operações no exterior, não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza, há indiretamente um impacto no preço de alguns insumos atrelados a commodities, como aço (estrutura), cobre (cabos elétricos) e petróleo (impermeabilizantes).

Para mais informações a respeito de tais riscos, vide seção 4.2 deste Formulário de Referência.

ii) estratégia de proteção patrimonial (hedge);

Até a data de divulgação deste Formulário, a Companhia não se utiliza de nenhum instrumento derivativo com objetivo de proteção patrimonial. Cabe ressaltar que parte das dívidas da Companhia possui os mesmos índices aplicados nos ativos, reduzindo sua exposição à variação de tais índices. Atualmente, os recebíveis de unidades em construção são indexados ao INCC (mesmo índice que corrige a variação de preço de insumos de construção); enquanto que os recebíveis de unidades entregues são indexados ao IGP-M ou IPCA e o caixa é aplicado em produtos bancários com rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário – CDI (índices utilizados para a correção de empréstimos corporativos).

Mudanças no cenário macroeconômico e setorial podem influenciar as atividades, sendo que índices de preços e de atividade econômica, bem como mudanças de legislação, são regularmente monitorados. A Companhia e suas controladas priorizam as aplicações do caixa em investimentos de instituições financeiras de primeira linha e em títulos de liquidez diária. Adicionalmente, busca-se limitar a concentração de aplicações em uma mesma instituição financeira em até 30% (trinta por cento) do total, em instrumentos com rating mínimo AA+ em escala nacional pela Fitch ou equivalentes pela Standard and Poor´s e Moody´s. Toda e qualquer exceção a esta política deve ter aprovação prévia do Diretor Financeiro ou vinculada como exigência de operações financeiras.

iii) instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge);

A Companhia não utiliza quaisquer instrumentos financeiros para proteção patrimonial.

iv) parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos;

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

Visando a manutenção da rentabilidade e da liquidez, a Companhia monitora as projeções de mercado futuro dos índices de inflação (IPCA, IGP-M e INCC) e taxas de juros através do boletim Focus, do Banco Central do Brasil, e de reuniões periódicas com os economistas chefes das principais instituições financeiras brasileiras.

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

Até a data de divulgação deste Formulário, a Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial.

vi) estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado;

A Companhia tem departamentos responsáveis por monitorar e mitigar os riscos de mercado relacionados à sua respectiva área de competência e atuação, sendo este controle e monitoramento diretamente orientado e supervisionado pela administração da Companhia.

Os seguintes departamentos e áreas, sob a orientação e supervisão da Administração, são responsáveis por monitorar os riscos abaixo elencados:

> *Gerência de Tesouraria*: Se reporta diretamente ao Diretor Financeiro e é responsável por monitorar os índices de inflação (IPCA, IGP-M e INCC), taxas de juros, disponibilidade de crédito; bem como garantir a aplicação da política de investimento do caixa da Companhia.

Eventuais desvios são reportados para a administração da Companhia, à qual cabe tomar as medidas para minimizar os impactos negativos. Porém a Companhia ressalta que nem sempre é possível mitigar estes riscos.

A administração da Companhia, por sua vez, conta com o Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos (órgão subordinado à Diretoria), coordenado pelo Diretor de Controladoria, e com o Comitê de Auditoria (órgão de assessoramento ao Conselho de Administração), cujas principais atribuições no âmbito do processo de gerenciamento de riscos estão descritas no item 5.1(b.iii) deste Formulário de Referência.

c) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada:

Conforme destacado acima, a Companhia tem política formal de gerenciamento de riscos de mercado, e adota procedimentos internos e de atribuição de funções e de competências hierárquicas entre áreas e departamentos da Companhia visando a controlar, monitorar e mitigar riscos de mercado, seguindo objetivos e a orientação geral fixados pela administração.

Nesse contexto, a Companhia entende que os principais riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta são monitorados e tratados de forma adequada nas práticas e objetivos específicos desenvolvidos por cada área responsável, sob a orientação e supervisão da Administração – com importante papel da Gerência de Tesouraria e do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos, conforme acima descrito.

Assim, entende a administração que as práticas adotadas na condução das atividades da Companhia estão adequadas aos controles internos estabelecidos. Nada obstante, a administração reafirma que ajustes e eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizados por seus administradores à medida que julgados necessários.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

a) as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las:

O sistema de controles internos da Companhia consiste em um processo estruturado liderado pelo Diretor de Controladoria e que conta com a participação do Conselho de Administração, assessorado pelo Comitê de Auditoria, dos demais membros da Diretoria e de todos os colaboradores da Companhia, com o propósito de permitir uma condução mais segura, adequada e eficiente dos negócios e em linha com as regulamentações estabelecidas.

Os fluxos de processos e os sistemas são continuamente reavaliados e os testes de aderência regularmente aplicados para aferir a efetividade dos controles existentes.

A esse respeito, cabe destacar que, em reunião realizada em 10 de setembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a constituição do Comitê de Auditoria não estatutário. O Comitê de Auditoria é órgão colegiado de funcionamento permanente, que tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração no monitoramento e controle de qualidade das informações financeiras, no gerenciamento de riscos e estratégias a serem adotadas pela Companhia e nos controles internos, conferindo maior confiabilidade das informações e proteção da Companhia, e contribuindo para a eficiência e a qualidade das decisões do Conselho de Administração sobre o assunto.

Dentre as suas atribuições, compete ao Comitê de Auditoria supervisionar e acompanhar as atividades de auditoria interna, da área de controles internos e da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, assim como monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, gerenciamento de riscos e *compliance*.

A Companhia executa, desde 2013, um processo de auditoria interna, utilizando-se dos serviços da PP&C Auditores Independentes, empresa de auditoria independente responsável por [i] auditar, [ii] propor soluções e [iii] acompanhar a implementação dos planos de ação nos processos críticos ao bom desempenho dos resultados da Companhia, incluindo, mas não se limitando, a processos de contas a pagar, contas a receber, tesouraria, suprimentos de obras, TI, sistema de metas dos colaboradores, jurídico, entre outros processos operacionais.

Adicionalmente, entre 2013 e 2017, as demonstrações financeiras da Companhia foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, a qual, anualmente, elaborou uma carta de recomendações em relação aos controles internos da Companhia. Desde 2018, as demonstrações financeiras da Companhia são auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes, a qual também emitiu carta de recomendações, como parte de sua auditoria das demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018,2019 e 2020.

A Diretoria acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é adequado para o desenvolvimento de suas atividades.

b) as estruturas organizacionais envolvidas:

Conforme as atribuições descritas no item (a) acima, o sistema de controles internos é processo estruturado liderado pelo Diretor de Controladoria e que conta com a participação do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria, dos demais membros da Diretoria e de todos os colaboradores da Companhia.

Nesse contexto, realça-se o papel do Comitê de Auditoria na supervisão e no acompanhar das atividades de auditoria interna, da área de controles internos e da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, assim

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

como no monitoramento da qualidade e da integridade dos mecanismos de controles internos, gerenciamento de riscos e *compliance*.

O Comitê de Auditoria também deve avaliar a independência, a qualidade e a efetividade dos serviços prestados pelos auditores independentes. A partir de suas análises, o Comitê de Auditoria, então, emite suas recomendações relativas aos processos de auditoria interna e elaboração de demonstrações financeiras ao Conselho de Administração.

Além de acompanhar a eficiência dos controles internos, o Conselho de Administração revisa e aprova trimestralmente as demonstrações de resultados da Companhia, inclusive considerando as análises e manifestações por parte do Comitê de Auditoria.

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

O monitoramento da eficiência dos controles internos da Companhia é realizado pela Administração da Companhia, por meio do Comitê de Auditoria, a quem compete assessorar o Conselho de Administração, dentre outras atribuições, na supervisão e acompanhamento da área de controles internos e da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, monitorando a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos.

Os trabalhos de auditoria dos controles internos são realizados pela PP&C Auditores Independentes e acompanhados, revisados e supervisionados periodicamente pelo Comitê de Auditoria da Companhia.

A partir dessa análise, as eventuais deficiências encontradas nos controles são discutidas e endereçadas com os respectivos Diretores das áreas. O resultado desses trabalhos é apresentado anualmente ao Conselho Fiscal, quando instalado, e ao Conselho de Administração.

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

Os auditores externos da Companhia, durante a execução de seus trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, emitiram carta de recomendações e não identificaram deficiências significativas, conforme classificação prevista nas normas brasileiras e internacionais de auditoria.

e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas:

Conforme mencionado no item 5.3 (d), os auditores independentes da Companhia não identificaram deficiências e recomendações consideradas significativas nos controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Foram detectadas necessidades de melhorias não relevantes nos controles internos e a Administração elaborou um plano de ação para implementá-las ao longo de 2021.

5.4 - Programa de Integridade

5.4. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

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

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

Os principais valores, princípios, regras e procedimentos de integridade da Companhia, relacionados não apenas a questões éticas, como também à observância da legislação e regulamentação aplicável, notadamente a Lei nº 12.846/2013 ("Lei Anticorrupção") são atualmente disciplinados em seu Código de Conduta, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 30 de setembro de 2014 ("Código de Conduta"), aplicável a todos colaboradores, parceiros de negócios, prestadores de serviços e fornecedores.

Nessa direção, a Companhia adota um modelo em que, por intermédio de um grupo de trabalho de apuração formado por Diretores Estatutários, todos os relatos, denúncias e comunicações relacionados a fatos ou suspeitas que possam representar infrações éticas ou desconformidades com a lei são avaliados e tratados. A depender de sua relevância, tais acontecimentos são tratados pela Diretoria Estatuária, pelo Diretor Presidente ou comunicados ao Conselho de Administração como subsídio e norteador para tomada de decisões estratégicas, inclusive com relação ao gerenciamento de riscos da Companhia, ou a eventual necessidade de reavaliação ou revisão das políticas, procedimentos e práticas correspondentes.

Nos termos do Código de Conduta, é terminantemente proibido prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada. Além disso, doações e patrocínios na esfera pública deverão ser validados pela Diretoria e, quando necessário, intermediários pela Área de Responsabilidade Social da Companhia.

A Companhia tem Política de Relacionamento com Agentes Públicos e Anticorrupção, documento que se insere no contexto de seu Código de Conduta, avaliado e aprovado pelo Conselho de Administração em reunião de realizada em 30 de setembro de 2014.

O monitoramento e aplicação da Política Anticorrupção são coordenados pela Diretoria Jurídica e de *Compliance*. A Política Anticorrupção estabelece, ainda, que a entrega de brindes e cortesias devem respeitar determinadas condições e limites, sendo obrigatório o registro por escrito, em forma de declaração, das informações completas relacionadas ao valor, propósito, nome do destinatário e fornecedor. Referida declaração deve ser validada pela Diretoria Jurídica e de *Compliance*.

Além disso, qualquer doação que apoiar entidade ou causa filantrópica também deverá ser validada pela Diretoria Jurídica e de *Compliance* e, quando necessário, intermediada pela área de Responsabilidade Social da Companhia. Nesse mesmo sentido, todas as contribuições para partidos políticos são submetidas a análise e aprovação prévia da Diretoria Jurídica e de *Compliance*.

Adicionalmente, todas as denúncias relacionadas ao desvio de condutas no ambiente de trabalho, inclusive o descumprimento da Política Anticorrupção, poderão ser enviadas por meio do canal de comunicação para assuntos éticos da Companhia, gerido por uma empresa independente.

5.4 - Programa de Integridade

Por fim, o descumprimento de quaisquer normas da Política Anticorrupção acarretará em sanções disciplinares, podendo ocasionar até mesmo a rescisão do contrato do infrator.

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

O monitoramento e aplicação dos mecanismos e procedimentos internos de integridade são coordenados pela Diretoria Jurídica e de *Compliance*. Adicionalmente, a Companhia tem um grupo de trabalho, formado pelo Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relação com Investidores, Diretor Administrativo e Diretor Jurídico e de *Compliance*, responsável por analisar e deliberar, em conjunto com a Diretoria Estatutária, as questões de descumprimento relacionadas aos procedimentos internos de integridade.

Periodicamente as apurações e tratativas de casos de integridade são apresentados e discutidos com o Comitê de Auditoria e com o Comitê de Pessoas e Conduta.

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

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

O Código de Conduta é aplicável a todos os funcionários, colaboradores, gerentes, diretores e conselheiros da Companhia, subsidiárias e afiliadas (incluindo sociedades de propósito específico), parceiros de negócios, fornecedores, distribuidores, consultores, prestadores de serviço e quem quer que exerça atividades em nome ou em benefício da Companhia, suas subsidiárias ou afiliadas (incluindo sociedades de propósito específico).

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

Embora a Companhia não tenha um programa periódico de treinamento a respeito, desde a elaboração do Código de Conduta, já foram realizadas diversas campanhas voltadas a ampliar a conscientização dos colaboradores, com a difusão dos princípios, normas e procedimentos previstos no Código de Conduta, e a elucidação de questões relacionadas ao funcionamento e às características do canal de denúncias da Companhia (descrito no item “b” abaixo), permitindo, assim, uma mais abrangente e adequada assimilação acerca do Código de Conduta e do canal, favorecendo a sua utilização adequada,

Em abril de 2018, a Companhia lançou uma campanha interna nesse sentido, tendo promovido a conscientização dos colaboradores acerca da existência, funcionamento e formas de acesso ao canal de denúncia (inclusive por meio da utilização ostensiva de cartazes e material publicitário nas áreas comuns das sedes da Companhia), e por meio de palestras aos seus colaboradores em que foram abordados temas como a Lei Anticorrupção, impactos da corrupção no País e no mundo corporativo, programas de *compliance* e o funcionamento e a importância de canais para a formulação de denúncias. Atualmente a Companhia trabalha na atualização dos materiais de treinamento para promoção de novos treinamentos.

Além disso, no momento de sua admissão, todos os novos colaboradores da Companhia recebem uma cartilha com o Código de Conduta, assinando um termo de compromisso por meio do qual confirmam o recebimento, a leitura e a compreensão acerca do Código de Conduta.

5.4 - Programa de Integridade

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

Eventuais atos de desvio de conduta são avaliados por um grupo de trabalho, formado pelo Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relação com Investidores, Diretor Administrativo e Diretor Jurídico e de *Compliance*, responsável por analisar e deliberar, em conjunto com a Diretoria Estatutária, sobre as sanções cabíveis (que podem variar de advertência até a rescisão do contrato de trabalho do infrator) conforme a natureza e gravidade dos atos.

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

O Código de Conduta da Companhia, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 30 de setembro de 2014, encontra-se disponível para consulta na página eletrônica da Companhia no site da CVM (http://www.cvm.gov.br) e em seu site de Relações com Investidores (http://ri.tecnisa.com.br/conteudo_pt.asp?idioma=0&conta=28&tipo=4286).

b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia disponibiliza a todos os seus administradores, empregados, funcionários, colaboradores, parceiros, fornecedores e prestadores de serviços canal de denúncias por meio do qual é possível reportar e relatar situações de qualquer natureza relacionadas possíveis infrações ou desconformidades com a legislação, o Código de Conduta ou os valores da Companhia.

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

O canal de denúncias é operado pela Contato Seguro, empresa independente e imparcial especializada na operação de canais dessa natureza, acessível 24h por dia, sete dias por semana, tanto por telefone (0800 648 6305) quanto pela internet (www.contatoseguro.com.br).

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

O canal de denúncias pode ser acessado também por terceiros, incluindo parceiros, fornecedores e prestadores de serviço.

- ***se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé***

Todos os relatos, denúncias ou comunicações formuladas ao canal são tratados pela Contato Seguro com sigilo e confidencialidade, sendo assegurado aos denunciantes e responsáveis pelos relatos ou comunicações total anonimato.

- ***órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias***

Todas as denúncias e comunicações encaminhadas via canal de denúncias são analisadas e tratadas, ficando a sua apuração a cargo de um grupo de trabalho formado pelo Diretor Presidente, Diretor Financeiro e de Relação com Investidores, Diretor Administrativo e Diretor Jurídico e de *Compliance*. Caso a denúncia ou comunicação digam respeito ou envolvam um dos membros do grupo de trabalho, o assunto é automaticamente direcionado ao Diretor Presidente da Companhia ou, quando for o caso, ao Conselho de Administração. Caso a denúncia ou comunicação digam respeito ou envolvam um dos membros do Conselho de Administração, todos os membros, com exceção ao denunciado, receberão a denúncia ou comunicação. Todas as denúncias são registradas em plataforma eletrônica que garante sua

5.4 - Programa de Integridade

integridade e rastreabilidade.

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

Durante as tratativas que envolvem possíveis operações de fusão, aquisição ou reestruturação, a Companhia usualmente contrata assessores independentes com reconhecida qualidade técnica e alta reputação de mercado com vistas a obter uma visão global ou pontual, conforme o escopo e a natureza da operação, sobre os aspectos jurídicos, fiscais, financeiros, societários, trabalhistas, e também sobre práticas adotadas pela sociedade em questão. Referidos processos de *due diligence* são importantes mecanismos de mapeamento e mitigação de eventuais riscos relacionados ou decorrentes de possíveis práticas irregularidades perpetradas pelas partes envolvidas na operação com a Companhia.

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

Não aplicável, considerando que, como descrito acima, a Companhia possui regras, procedimentos e práticas que favorecem a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a Administração Pública.

5.5 - Alterações significativas

5.5. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

Conforme descrito nos itens 5.1 e 12.1 deste Formulário de Referência, a Companhia recentemente aprimorou a sua estrutura interna destinada a gerenciamento de riscos, com aprovação da Política de Gerenciamento de Riscos Corporativos, a criação do Comitê de Auditoria, órgão de assessoramento ao Conselho de Administração, e o Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos, órgão subordinado à Diretoria.

A administração da Companhia entende que a criação dos órgãos, que têm funções relevantes no âmbito do conjunto de práticas adotadas com vistas a assegurar o adequado gerenciamento de riscos, é importante medida para aperfeiçoar a abordagem da Companhia nesse tema.

A esse respeito, ressalta-se que o Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos tem entre suas finalidades e atribuições o monitoramento e execução das políticas, normas e procedimentos de gestão dos riscos corporativos aos quais a Companhia está exposta, ao passo que as atribuições do Comitê de Auditoria contemplam, dentre outras competências, assessorar o Conselho de Administração no monitoramento e controle de qualidade das demonstrações e informações financeiras, no gerenciamento de riscos e estratégias a serem adotadas pela Companhia e nos controles internos.

Os riscos apresentados nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência são constantemente monitorados pela Companhia e apresentam-se, de forma geral, estáveis, sem expectativas de redução ou aumento, exceto no que se refere aos riscos identificados abaixo:

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

O aumento de liquidez do mercado de capitais brasileiro viabilizou a realização de *follow-ons* de diversas empresas do setor imobiliário, além da oferta inicial de ações (IPO) de seis incorporadoras em 2020, das quais quatro com atuação em São Paulo. Os recursos, em sua maioria, tinham como objetivo sustentar o crescimento das operações das companhias. Aliado ao aquecimento do mercado imobiliário (reflexo da redução das taxas de juros, da disponibilidade de crédito imobiliário e do aumento da importância da moradia pelo contexto da pandemia de COVID-19), houve aumento no assédio a membros da administração e pessoas chaves da companhia. Com isso, a expectativa da administração é de aumento do risco da perda ou incapacidade de atrair as pessoas chaves da companhia em 2021 em relação à 2020.

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.

Em razão da pandemia de COVID-19, ocorreu um desequilíbrio da oferta e demanda de alguns insumos usados na construção de empreendimentos. Entre os motivos estão paralisações momentâneas de produção de alguns insumos usados na construção de empreendimentos, aumento de demanda de alguns itens no varejo (pequenas reformas), bem como do aumento do dólar e de algumas commodities. A Companhia tem como estratégia atuar principalmente na Região Metropolitana de São Paulo, sendo que o Índice Nacional de Custo da Construção (“INCC”), um índice que mede a flutuação dos preços em escala nacional, pode não refletir com perfeição a cesta de custos dos empreendimentos da Companhia. Com isso, a expectativa da administração é de aumento do risco do descasamento entre as taxas de receitas e despesas da Companhia em 2021 em relação a 2020.

5.5 - Alterações significativas

A Companhia poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e afetá-la adversamente.

O aumento de liquidez do mercado de capitais brasileiro viabilizou a realização de *follow-ons* de diversas empresas do setor imobiliário, além da oferta inicial de ações (IPO) de seis incorporadoras em 2020, das quais quatro com atuação em São Paulo. Os recursos, em sua maioria, tinham como objetivo sustentar o crescimento das operações das companhias. Aliado ao aquecimento do mercado imobiliário (reflexo da redução das taxas de juros, da disponibilidade de crédito imobiliário e do aumento da importância da moradia pelo contexto da pandemia de COVID-19), houve aumento na procura por terrenos na Região Metropolitana de São Paulo. Com isso, a expectativa da administração é de aumento da dificuldade de localizar terrenos com custos atraentes em 2021 em relação à 2020.

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

5.6. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm

Data de Constituição do Emissor	22/05/2006
Forma de Constituição do Emissor	Constituída sob a forma de sociedade por ações.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	09/01/2007

6.3 - Breve Histórico

6.3. Breve histórico da Companhia

Em 24 de agosto de 1977, o Sr. Meyer Joseph Nigri constituiu a TECNISA Engenharia e Comércio Ltda. ("Tecnisa Engenharia"), sociedade por meio da qual o Sr. Meyer iniciou suas atividades no setor de engenharia e construção civil.

Nos anos que se seguiram à sua fundação, a Tecnisa Engenharia passou por períodos de intenso crescimento, ancorados principalmente no lançamento de produtos imobiliários inovadores, na gestão financeira eficiente e no profundo respeito aos seus clientes e colaboradores.

Em 1999, a Tecnisa Engenharia sofreu uma cisão parcial, sendo que parte dos seus ativos e obrigações foram transferidos à Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade cujo capital era detido à época pelos mesmos sócios da Tecnisa Engenharia.

Em 30 de janeiro de 2006, a Tecnisa Engenharia transferiu a totalidade das ações de sua titularidade do capital da Anubis Properties Corporation ("Anubis"), sociedade constituída de acordo com as leis de Bahamas, ao Sr. Meyer Joseph Nigri, por meio de redução de capital. Tal operação foi realizada tendo em vista que o objeto social da Anubis não está relacionado com as atividades de incorporação e construção.

Em 22 de março de 2006, o Sr. Meyer Joseph Nigri aumentou o capital da TECNISA Holding Ltda. em R$73.121.406,00, e integralizou tal aumento de capital por meio da conferência à referida sociedade de participações que detinha em outras sociedades de desenvolvimento imobiliário. Por meio dessa operação, o Sr. Nigri consolidou todas as suas atividades no setor imobiliário na Tecnisa Holding Ltda.

Posteriormente, em 22 de maio de 2006, foi constituída a Companhia, sob a forma de sociedade anônima, com a denominação "Tecnisa S.A.". Em 4 de julho de 2006, a Companhia incorporou a TECNISA Holding Ltda. Em 23 de agosto de 2006, o Sr. Meyer Joseph Nigri conferiu parte das ações que detinha no capital social da Companhia à JAR Participações Ltda.

Em 09 de janeiro de 2007, a Companhia obteve registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"); em 31 de janeiro de 2007, a Companhia obteve o registro de sua oferta pública inicial de ações também na CVM; e, em 1º de fevereiro de 2007, suas ações passaram a ser negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") (então denominada BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros). Em 5 de fevereiro de 2007 a Companhia concluiu a sua oferta pública primária e secundária de ações, sendo distribuídas 60.869.468 ações ordinárias de emissão da Companhia na referida oferta pública inicial, inclusive sob a forma de *American Depositary Shares*, a um preço por ação de R$ 13,00, totalizando R$791.303.084,00, sendo 45.434.789 novas ações e 15.434.679 ações existentes, de titularidade do Sr. Meyer Joseph Nigri.

A partir de 2007, com os recursos provenientes da oferta pública inicial de ações, a Companhia deu início a um plano de crescimento, priorizando a expansão geográfica e a diversificação de suas atividades por segmentos de renda.

Em relação à expansão geográfica, a Companhia, além de manter uma forte presença no Estado de São Paulo, passou a deter operações importantes nas cidades de Brasília e Curitiba, além da participação em projetos nos estados do Amazonas, Bahia, Ceará e Goiás, diretamente ou por meio de parcerias com incorporadoras e construtoras locais.

Em relação à diversificação de renda, em 2009, a Companhia constituiu uma nova área visando consolidar a sua expansão para os segmentos de média e média-baixa renda (unidades entre R$170.000 e R$350.000), lançando assim a sua marca TECNISA Flex, linha de negócios da Companhia dedicada exclusivamente ao desenvolvimento de produtos imobiliários mais acessíveis. Essa iniciativa culminou com os primeiros lançamentos no primeiro semestre de 2010.

6.3 - Breve Histórico

Como forma de sustentar o crescimento das operações da Companhia, em 10 de março de 2011 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 39.830.500 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 10,00 por ação, perfazendo o total bruto de R$ 398.305.000,00.

Em julho de 2011, a Companhia obteve a aprovação da execução das obras de infraestrutura, criando dessa forma um novo bairro na cidade de São Paulo, o *Jardim das Perdizes*, com a obtenção, em janeiro de 2013, do alvará de aprovação dos primeiros empreendimentos, possibilitando o lançamento das primeiras torres no mesmo ano. Até 31 de dezembro de 2020, 13 torres do bairro haviam sido lançadas (todas as quais já foram concluídas), totalizando um Valor Geral de Vendas ("VGV") de R$ 2,5 bilhões e área privativa de 286.649m².

Com uma localização em área nobre e concebido para ser um bairro planejado com elevados padrões de sustentabilidade, o Jardim das Perdizes terá uma combinação de imóveis residenciais, comerciais, centro de conveniência e hotel, distribuídos em mais de 600.000m² de área privativa, o que torna o projeto o maior empreendimento da cidade de São Paulo.

Em outubro de 2015 a Companhia alienou para sociedades que fazem parte do mesmo grupo da Hines no Brasil ("Hines"), participação societária correspondente a 17,5% do capital social das Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor") e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("JDP E1") e, em conjunto com Windsor, "Sociedades"), empresas que desenvolvem o empreendimento imobiliário Jardim das Perdizes. Concomitante à operação, a Companhia adquiriu a totalidade das cotas detidas pela BV Empreendimentos e Participações S.A. ("BVEP"), bem como a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") alienou integralmente sua participação no projeto. Após a conclusão da operação, a Companhia permaneceu com 57,5% do capital social das Sociedades, bem como passou a ser detentora da totalidade dos direitos e passivos relativos à torre corporativa denominada Corporate Time, que compõe o empreendimento Jardim das Perdizes. O preço total pago para a Companhia como contraprestação pelas aquisições acima foi de R$ 194.407.062,80, valor esse que inclui R$ 27.323.669,00 de parcelas a receber vinculado ao lançamento dos projetos remanescentes das Sociedades.

Em 13 de outubro de 2016 a Companhia concluiu o processo de aumento de capital por subscrição privada de 100.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 2,00 por ação, perfazendo o total bruto de R$ 200.000.000,00. Na ocasião, a Companhia, JAR Participações Ltda. ("Jar"), Meyer Joseph Nigri ("Meyer") e Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ("Cyrela") celebraram um acordo de subscrição de ações, bem como um acordo de acionistas, que permaneceria válido desde que a Cyrela mantivesse uma participação no capital da Companhia superior a 7,5%.

Em 2016, a Companhia revisou sua estratégia de atuação, tendo como pilares [i] focar seus negócios no mercado de São Paulo (região na qual detém maior *expertise* e histórico de bons resultados), principalmente no segmento residencial de média renda e priorizando a atuação em bairros consolidados; [ii] por monetizar ativos não-estratégicos, utilizando os recursos para readequar a estrutura de capital e o banco de terrenos; e [iii] por readequar a estrutura administrativa. A implementação da nova estratégia ao longo do biênio de 2016 e 2017 impactaram os resultados da Companhia, beneficiando a rápida geração de caixa em um *trade-off* por lucratividade.

Em 24 de maio de 2017 a Companhia concluiu o processo de aumento de capital por subscrição privada de 57.692.307 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 2,60 por ação, perfazendo o total bruto de R$ 150.000.000,00. Na ocasião, a Companhia, Jar, Meyer e Cyrela celebraram um aditivo ao acordo de acionistas.

Em 11 de janeiro de 2019, a acionista Cyrela passou a ser titular de quantidade de ações representativas de percentual inferior a 7,5% do capital social total e votante da Companhia. Por conta disso, ocorreu o implemento da condição de resilição prevista no Acordo de Acionistas, ficando o mesmo extinto, incluindo toda as suas cláusulas, seus termos e suas condições.

6.3 - Breve Histórico

Em prosseguimento ao reposicionamento estratégico iniciado em 2016, como forma de sustentar o crescimento das operações da Companhia, em 17 de julho de 2019 a Companhia concluiu o processo de distribuição pública primária de 405.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,10 por ação, perfazendo o total bruto de R$ 445.500.000,00. A Companhia pretende utilizar aproximadamente 50% dos recursos líquidos provenientes dessa oferta para promover o crescimento de suas operações, incluindo a aquisição de novos terrenos, pela Companhia e/ou por meio de suas subsidiárias, e o restante dos recursos líquidos para melhoria na estrutura do seu capital, por meio do pagamento de determinadas dívidas e reforço de capital de giro da Companhia.

Em 30 de junho de 2020 foi assinado o instrumento particular de distrato e extinção da sociedade JAR Participações Ltda. (“JAR”), com a transferência integral das ações detidas pela JAR na Companhia para o controlador Meyer Joseph Nigri.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

6.5. Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, e o estado atual de tais pedidos

Não aplicável, dado que não houve pedidos de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.6 - Outras Informações Relevantes

6.6. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

7.1. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas

Com 43 anos de experiência no mercado imobiliário brasileiro, a Companhia é uma empresa *holding* que atua por meio das participações que detém em sociedades de propósito específico (SPEs) e sociedades em conta de participação (SCPs), com presença no mercado imobiliário apenas por meio de tais empresas. A Companhia conta com uma plataforma de negócios completa, que a permite atuar, por meio de suas controladas e coligadas, em todos os segmentos da atividade de incorporação imobiliária. Com atuação prioritária no mercado imobiliário residencial, a Companhia executa todas as etapas do desenvolvimento dos seus empreendimentos de forma integrada: formação de *landbank*, incorporação, vendas e construção, sendo estas últimas atividades desenvolvidas com equipe própria e terceiros contratados.

Ao longo de sua história, a Companhia realizou o lançamento de mais de 7,2 milhões de m², em 278 empreendimentos, somando mais de 45 mil unidades incorporadas. Desde o IPO, em 2007, o VGV Total lançado, a valores nominais, soma mais de R$ 14 bilhões.

O objeto social da Companhia, definido no artigo 3º de seu estatuto social, consiste na (i) incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (ii) participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

7.1-a. Indicar, caso o emissor seja sociedade de economia mista:

a) interesse público que justificou sua criação;
b) atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra "a"; quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições; estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declarar que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas;
c) processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Não aplicável, dado que a Companhia não é uma sociedade de economia mista.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

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

a) Produtos e Serviços Comercializados

Com um modelo de negócios integrado, a Companhia tem como principais atividades a incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais, a operação e gestão de *landbank,* a prestação de serviços de construção e a prestação de serviços de venda/assessoria imobiliária (corretagem).

b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

A Companhia possui apenas um segmento operacional referente à atividade de venda de imóveis e incorporação.

A tabela abaixo apresenta o total de receita operacional líquida proveniente da atividade de venda de imóveis e incorporação divulgadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, os quais fazem parte do único segmento operacional da Companhia:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
Consolidado (R$ mil)	**2020**	**% Rec. Líquida**	**2019**	**% Rec. Líquida**	**2018**	**% Rec. Líquida**
Receita de imóveis vendidos [1,2]	148.959	85,5%	343.077	95,7%	140.088	83,5%
Receita de serviços prestados	31.688	18,2%	22.888	6,4%	35.845	21,4%
Receita operacional bruta	**180.647**	**103,7%**	**365.965**	**102,1%**	**175.933**	**104,9%**
Impostos sobre as vendas	(6.476)	-3,7%	(7.483)	-2,1%	(8.226)	-4,9%
Receita operacional líquida	**174.171**	**100,0%**	**358.482**	**100,0%**	**167.707**	**100,0%**

[1] Inclui o ajuste a valor presente para todos os períodos apresentados.

[2] Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que se refere aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes. Em 2019 a Companhia revisou a sua política interna sobre a classificação contábil e a partir de então reclassificou a provisão de distratos de clientes. Consequentemente, as informações financeiras relativas a receita operacional líquida para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, que não fora ajustado para refletir a adoção do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018 e, por isso, não é comparativa com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e 2019, as quais refletem os efeitos da adoção do referido Ofício.

As deduções sobre a receita bruta incluem o total dos impostos incidentes sobre as receitas de venda de imóveis e receitas de prestação de serviços. Por este motivo, a composição do percentual das receitas da Companhia por segmento econômico em relação à receita líquida apresenta valor superior a cem por cento, quando somadas.

c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

Os lucros (prejuízos) líquidos apurados em cada exercício social da Companhia são decorrentes da atividade de venda de imóveis, incorporação e prestação de serviços divulgadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, os quais fazem parte do seu único segmento operacional.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

Consolidado (R$ mil)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	2020	% Lucro Líquido	2019	% Lucro Líquido	2018	% Lucro Líquido
Lucro (Prejuízo) do período	**(166.875)**	**101,2%**	**(262.374)**	**101,7%**	**(283.288)**	**102,3%**
Lucro (Prejuízo) atribuível à:						
Participação dos não controladores	(2.023)	1,2%	(4.455)	1,7%	(6.236)	2,3%
Acionistas	**(164.852)**	**100,0%**	**(257.919)**	**100,0%**	**(277.052)**	**100,0%**

A Companhia não divulga seu lucro líquido por segmento econômico. Assim, o valor acima apresentado corresponde ao lucro da totalidade das atividades econômicas da Companhia.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3. Produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2.

a) Características do Processo de Produção

Atividade de Incorporação

A Companhia participa de todas as etapas do processo de incorporação imobiliária. As atividades da Companhia incluem avaliação e aquisição de terrenos, desenvolvimento do produto (projeto), obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, desenvolvimento de campanha de marketing, análise de crédito de clientes e obtenção e contratação de financiamento, desenvolvimento e coordenação da estratégia de vendas com imobiliárias e com empresa própria de vendas, execução das obras, personalização das unidades, entrega das unidades e prestação de serviço de reparos durante a garantia.

Aquisição de Terrenos

Na etapa de incorporação, a Companhia realiza uma análise comportamental e de renda da população onde se pretende realizar a aquisição do terreno, bem como uma investigação detalhada da concorrência na região. Com base nestas informações, é traçado um plano para aquisição do terreno, visando determinado perfil de clientes. Tendo em vista a importância desta etapa da incorporação, a Companhia adota processos de avaliação rigorosos e criteriosos que, ao mesmo tempo, são ágeis o suficiente para que a Companhia consiga adquirir terrenos rentáveis, desenvolvendo-os em momento comercial adequado.

Fatores chave na tomada de decisões para a compra de terrenos incluem a revisão de dados técnicos, de mercado e financeiros, tais como: (i) verificação da área do terreno a fim de atender às especificações mínimas para o tipo de projeto a ser realizado; (ii) análise da documentação do terreno e dos proprietários, assim como da possibilidade de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto; (iii) realização de pesquisas para avaliar a intenção de compra dos potenciais clientes, levando-se em consideração as variáveis de preço, demanda e concorrência, dentre outras; e (iv) levantamento de todos os custos do projeto para verificar se eles atendem aos critérios de rentabilidade e retorno sobre o capital investido da Companhia.

A compra dos terrenos pode ser realizada com recursos próprios, financiamentos ou permutas físicas e/ou financeiras. Busca-se realizar a aquisição de terrenos por meio de permutas, nas quais a Companhia concede ao proprietário do terreno um determinado número de unidades a serem nele construídas (permuta física) ou um percentual das receitas provenientes das vendas das unidades do empreendimento (permuta financeira). As condições de permuta têm por objetivo diminuir a exposição de capital, atenuar o risco do investimento e/ou atender a interesse do vendedor do terreno.

A aquisição com recursos próprios normalmente é garantida por um pagamento inicial, sendo o saldo remanescente do preço de venda quitado posteriormente à obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto, reduzindo assim o risco do negócio.

Em alguns casos, a Companhia adquire terrenos em parceria com outras incorporadoras. Entre o IPO e 2014, esse modelo foi utilizado para viabilizar o crescimento da operação, principalmente em mercados onde a Companhia não apresentava uma *expertise* regional, ficando, na maior parte das vezes, sob responsabilidade dos parceiros, a responsabilidade de incorporação e construção dos empreendimentos. Apesar desse modelo ter permitido a expansão geográfica para 6 estados, além do Distrito Federal, de modo geral, essas parcerias não tiveram sucesso, principalmente devido à menor maturidade dos parceiros com relação à administração dos empreendimentos. Com o aprendizado, a partir de 2015, a Companhia passou a adotar como prática priorizar parcerias financeiras, permanecendo responsável por todo o processo de incorporação, construção e venda. Neste mesmo ano firmou uma parceria financeira relevante com a Hines, fundo de *Private Equity* com foco em investimentos, incorporação e administração no setor imobiliário, com sede em Houston, Estados Unidos. A Hines possui hoje 42,5% do bairro Jardim das Perdizes. Mais recentemente,

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

em 2018, a Companhia firmou uma parceria com a H.I.G Capital e desenvolveu 4 projetos na cidade de São Paulo, quais sejam, Araribá Home Resort, Jardim Botânico, Jardim Vista Bella e Houx Pinheiros. A Companhia também pode avaliar celebrar parcerias em situações nas quais os terrenos apresentam valor elevado ou ainda quando existir forte concorrência para aquisição do terreno, o que pode reduzir, dessa forma, a futura rentabilidade do empreendimento.

Como política de investimento, a Companhia procura manter um banco de terrenos (*landbank)* suficiente para realizar os lançamentos necessários ao cumprimento de suas metas para os próximos 2 anos.

Elaboração do Projeto

Para os produtos voltados aos segmentos de médio e médio-alto padrão, os engenheiros e a equipe própria de vendas da Companhia trabalham em conjunto com arquitetos de renome e profissionais de marketing no planejamento e elaboração dos projetos. As atividades desses profissionais incluem desenho panorâmico e do interior dos empreendimentos, elaboração de planos para execução do projeto, escolha dos materiais de construção e personalização das unidades. Para os produtos voltados ao segmento Flex, a Companhia possui uma linha de projetos padronizados que difere praticamente apenas em metragem e itens de acabamento, obtendo-se ganho de escala e agilidade desde a estratégia de marketing até a execução das obras.

Construção

A Companhia não possui equipamentos de construção pesada e, em 31 de dezembro de 2020, dispunha de uma força de trabalho própria com aproximadamente 249 pessoas empregadas em suas obras. A Companhia atua como gerenciadora, supervisionando a construção, enquanto empreiteiras executam as atividades intensivas de mão-de-obra. Em geral, as obras da Companhia são executadas por preço fixo, por empreiteiras independentes, à exceção do levantamento da estrutura de concreto da edificação, que é prioritariamente executada pela equipe própria da Companhia, tendo em vista o ganho de escala e a responsabilidade civil da Companhia nessa etapa do projeto. A Companhia escolhe as empreiteiras com base em uma combinação de qualificações, reputação e base de preço, e procura selecionar prestadores de serviços que tenham trabalhado diligentemente no passado.

O grupo de engenharia civil da Companhia supervisiona a construção de cada parte da edificação, coordena as atividades dos prestadores de serviço e dos fornecedores, submete seu trabalho aos controles de segurança e custo, monitora a observância de códigos e regulamentos de zoneamento e edificações e assegura a conclusão tempestiva do projeto, possibilitando assim a entrega das unidades vendidas dentro dos prazos especificados nos contratos de compra e venda. Dessa forma, a Companhia administra a maior parte da construção de seus edifícios, mas sempre é responsável pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por empreiteiras contratadas.

A Companhia acredita ser pioneira no desenvolvimento de determinadas técnicas e conceitos de engenharia voltados à construção. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, empregam-se técnicas de construção destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade, e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores. Dá-se grande importância ao controle de qualidade e, desde 2003, a Companhia tem o certificado ISO 9001:2000 para a incorporação e construção de imóveis residenciais e comerciais. A Companhia também aplica métodos rigorosos de planejamento e controle de construção, desde o início até o término de cada projeto, por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados.

A Companhia trabalha de maneira muito próxima com alguns de seus fornecedores, possibilitando que alguns deles programem a sua produção com o fim de atender a demanda da Companhia ou notifiquem com antecedência, em caso de atraso. Nos últimos anos, a Companhia não experimentou quaisquer atrasos significativos das suas obras devido à escassez de materiais. Em geral, dá-se início às obras entre o 6º e o 12º mês a contar do lançamento de um novo empreendimento. O prazo médio de construção é de 24 meses a 30 meses, dependendo do segmento de atuação, Flex ou Premium.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Nos termos da legislação brasileira, a Companhia fornece garantia, cobrindo vícios estruturais durante 5 anos a contar da entrega das chaves da unidade ao cliente.

Financiamentos a Clientes

Os clientes da Companhia têm duas opções de financiamento do imóvel após a entrega do empreendimento: (i) financiamento bancário aos seus compradores, dentro dos padrões oferecidos pelos principais agentes financeiros públicos e privados; ou (ii) financiamento com a própria Companhia, com prazos reduzidos, vinculados a garantias contratuais, tais como alienação fiduciária ou outra garantia real, além de fiança. Nesta última hipótese, a Companhia aplica juros, em sua maioria, de 8% a 12% ao ano mais índice de inflação, Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"). No processo de aquisição, os compradores em potencial fornecem à equipe comercial seus dados cadastrais e financeiros básicos, bem como documentação apta para que a Companhia avalie seu crédito e solidez financeira. Estabelecem-se critérios rígidos para aprovação de vendas, tais como: (i) análise detalhada dos dados cadastrais do potencial cliente perante órgãos públicos; (ii) limites mínimos de renda e, em alguns casos, do patrimônio total do potencial comprador; (iii) comprometimento de parcela da renda mensal do potencial comprador no pagamento das prestações; e (iv) inexistência de inadimplemento com a Companhia no passado. Tomando por base os resultados desta avaliação, a Companhia decide sobre a concessão do crédito.

b) Características do Processo de Distribuição

Vendas e Marketing

Os esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento pela Companhia são iniciados simultaneamente ao lançamento, o que ocorre somente depois do recebimento da aprovação do plano de incorporação pelas autoridades competentes.

As atividades de comercialização são realizadas pela equipe própria de vendas da Companhia e por outras empresas corretoras de imóveis independentes. A Companhia acredita ser crucial dispor de equipe própria de vendas, que permanece dedicada exclusivamente à venda dos seus empreendimentos, administrando clientes atuais e empenhada em conquistar novos clientes. Adicionalmente, a equipe de vendas da Companhia também é responsável por coletar informações a respeito das necessidades e preferências dos seus clientes potenciais, a fim de contribuir com as atividades relacionadas ao desenvolvimento de projetos e conceitos imobiliários.

A equipe própria de vendas da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, contava com 122 corretores autônomos, que frequentam sessões de treinamento periódicas, nas quais são atualizados em técnicas de atendimento ao cliente e comercialização. A Companhia enfatiza uma abordagem de vendas transparente, com o objetivo de adquirir e desenvolver uma relação de confiança com seus clientes. Nos *stands* de vendas da Companhia, os corretores explicam os detalhes do projeto e os planos de financiamento, respondem a perguntas e estimulam os clientes a visitar apartamentos modelo, a comprar ou a se cadastrar para receber uma visita ou informações adicionais sobre os empreendimentos.

Os membros da equipe própria de vendas não são empregados da Companhia, mas sim agentes autônomos que recebem comissões diretamente dos compradores. As regulamentações de corretagem imobiliária no Brasil exigem que tais corretores sejam profissionais autônomos.

Seguindo uma prática comum no Brasil e dentro de um esforço para reduzir a exposição financeira da Companhia, realiza-se a contratação da venda do maior número possível de unidades ao lançar um novo empreendimento, concentrando os esforços de comercialização nas fases iniciais da construção. A Companhia tem sido bem-sucedida com esta estratégia, em geral vendendo entre 40% e 50% das unidades antes do início da construção. A maior parte das

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

unidades remanescentes é, geralmente, vendida até o final da construção.

A Companhia utiliza as melhores práticas de marketing para promover os empreendimentos e impulsionar as vendas. Para isso, atua de forma integrada nos mais diversos meios de comunicação, incluindo televisão, jornais, revistas, mobiliário urbano e digital.

A Companhia conta com uma equipe especializada em digital, que estrutura estratégias de comunicação on-line. Por meio do website, é possível ter acesso às principais características de todos os empreendimentos nos quais a Companha participa, incluindo modelos de plantas (ilustrações e 3D), fichas técnicas, preços e condições de pagamento. A presença on-line da marca inclui ambientes para plataformas móveis (site responsivo), aplicativos e redes sociais. O website da Companhia é referência internacional, sendo hoje o principal canal de vendas de forma direta e indireta, além de ser um grande instrumento de desenvolvimento e fortalecimento da marca TECNISA.

Disponibilizam-se ainda corretores treinados para o atendimento digital para realizar o atendimento via e-mail, chat, videoconferência e WhatsApp.

Corretagem

A Companhia pode efetuar as vendas por meio: (i) de corretores independentes; e (ii) da TECNISA Vendas, por meio da sua equipe própria de vendas, composta por corretores autônomos.

Os custos de corretagem para o cliente da Companhia são os mesmos em vendas efetuadas por meio de corretoras independentes ou de corretores autônomos da equipe própria de vendas da Companhia. A taxa de corretagem pode variar entre 3,9% e 6,0% sobre o preço de venda do imóvel, considerando a cidade onde está localizado o imóvel e o momento em que a venda é concluída, se antes ou após o término da construção do empreendimento.

Tais valores, após deduzidos os percentuais repassados aos corretores, são apropriados como receita adicional ao valor de venda do imóvel e, portanto, caso a venda seja efetuada pelos corretores autonômos da equipe própria de vendas, a Companhia se apropria dessa receita adicional. Logo, a Companhia se beneficia quando a venda é efetuada pela sua equipe própria de vendas.

A tabela abaixo apresenta um exemplo do cálculo da corretagem, em termos percentuais sobre o valor do imóvel, predominante na cidade de São Paulo:

Taxa de Corretagem	(-) Repasse aos Corretores	(=) Receita de Corretagem Vendas TECNISA
3,90%	2,00%	1,90%

Em 2020, 64% das vendas das unidades da Companhia foram realizadas por meio da sua equipe de vendas. Tal participação foi de 76% em 2019 e 78% em 2018, sendo que a referida equipe de vendas não está presente em todas as regiões geográficas nas quais a Companhia atua.

Atendimento ao Cliente

A Companhia acredita que cultivar o bom relacionamento com clientes e potenciais clientes é um dos pilares de sua missão de ser “mais construtora por metro quadrado”. Para tanto, ao longo de todas as etapas de uma incorporação imobiliária, procura ter uma postura ativa e flexível para oferecer um atendimento personalizado e desenvolver uma relação de confiança e respeito com seus clientes.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

No *website* da Companhia, além de serem disponibilizadas informações sobre aspectos corporativos, é possível também conhecer todos os empreendimentos e lançamentos da Companhia em detalhe, ter acesso às suas respectivas fichas técnicas, aos preços e às condições de pagamento das unidades de cada um dos empreendimentos da Companhia, e fazer um "tour virtual" por cada uma dessas unidades. Além disso, o cliente ainda tem acesso em tempo real aos estágios dos empreendimentos ainda não entregues. A Companhia oferece atendimento a clientes via *Internet* (por meio de e-mails e *chats*), via telefone ou voz sobre *Internet Protocol*.

O departamento de atendimento ao cliente da Companhia possui um estruturado processo de relacionamento, pensado para prover uma boa experiência durante todo o processo de construção, fornecendo informações pertinentes sobre a evolução da obra. Este modelo de atuação tem destacado a Companhia em excelência no atendimento ao cliente, reconhecido, por 11 anos, pelo Prêmio Consumidor Moderno de Excelência em Serviços ao Cliente, bem como pelo 14º Prêmio Empresas que mais Respeitam os Consumidores (promovido pela consultoria Shopper Experience e Revista Consumidor Moderno).

O programa de relacionamento com cliente é considerado uma forte ferramenta para a venda de outras unidades, pois possibilita a Companhia reforçar um vínculo de fidelização com os compradores de unidades em futuras compras, além de proporcionar a divulgação dos empreendimentos da Companhia entre os conhecidos dos seus clientes.

Além disso, a Companhia mantém uma equipe específica para atuar em sua política pós-venda. A Companhia tem uma equipe técnica responsável pela assistência aos seus clientes após a conclusão das obras.

c) Características dos Mercados de Atuação, em especial: i. participação em cada um dos mercados; e ii. condições de competição nos mercados

O Setor Imobiliário

Cenário Macroeconômico

O Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Ainda assim, o setor demonstra grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional e expansão da renda familiar, entre outros.

Nas últimas décadas, o setor passou por fortes transformações, com o fortalecimento do mercado de capitais local e melhorias regulatórias e macroeconômicas significativas. Apenas em recursos primários de ofertas públicas de ações, o setor superou a marca de R$ 39 bilhões entre 2005 e 2020[4]. De acordo com a Pesquisa Anual da Indústria da Construção desenvolvida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), referente ao ano de 2018, o mercado imobiliário brasileiro foi representado por 124.522 empresas, obtendo uma receita bruta total de R$ 290,0 bilhões.

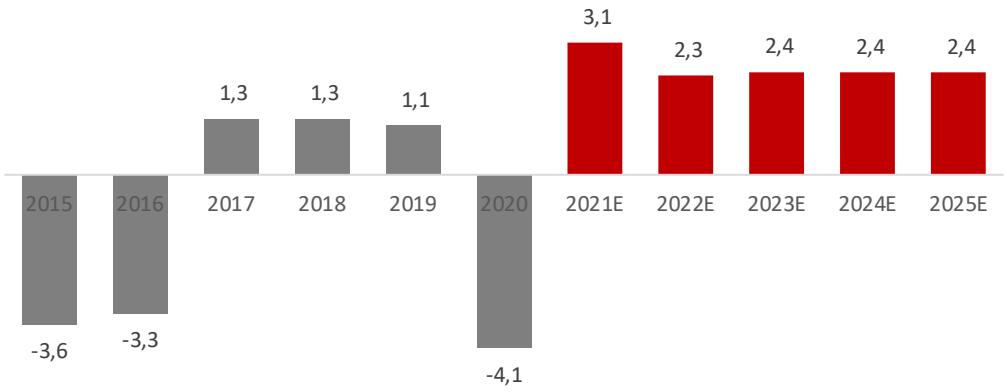
Ao longo das últimas duas décadas, a queda da taxa de juros, a criação do mecanismo de alienação fiduciária de bens imóveis, a expansão do crédito imobiliário e os importantes programas governamentais tais como o "Minha Casa Minha Vida" e, posteriormente, "Casa Verde e Amarela" impulsionaram o crescimento do setor. Não obstante, um levantamento feito pela consultoria Ecconit, a pedido da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), aponta que o déficit de moradias, em sua dimensão absoluta, alcançou 7,8 milhões de unidades em 2019. Isso corresponde a 9,6% do total de domicílios existentes no país no ano. Em 01 de janeiro de 2021, o salário-mínimo estava fixado em R$1.100,00. Apesar do crescimento da atividade imobiliária nos últimos anos, os investimentos no setor imobiliário brasileiro ainda não foram suficientes para atender o potencial que o mercado oferece.

[4] Recursos primários levantados em ofertas de ações ou aumento de capital das empresas listadas do setor imobiliário.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

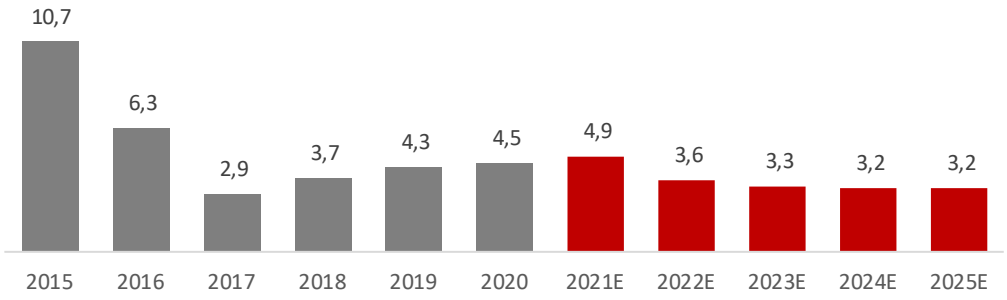
Nos últimos anos, o país vinha demonstrando recuperação do crescimento do PIB atrelado às expectativas de manutenção da inflação e taxas de juros em patamares razoáveis, o que vinha permitindo às pessoas obterem maior acesso ao crédito. Porém, cabe ressaltar que o PIB de 2020 acabou sendo duramente impactado pela pandemia do novo Coronavírus. Em relação as operações de crédito, o resultado foi mais favorável. Em 31 de dezembro, o total de crédito concedido pelo Sistema Financeiro Nacional representava 54% do Produto Interno Bruto ("PIB"), em comparação com 24% do PIB em 31 de dezembro de 2003, segundo o Banco Central do Brasil ("BACEN").

Gráfico 1 – Crescimento do PIB histórico e projetado



Fonte: Banco Central do Brasil (Expectativas de mercado em 09/04/2021)

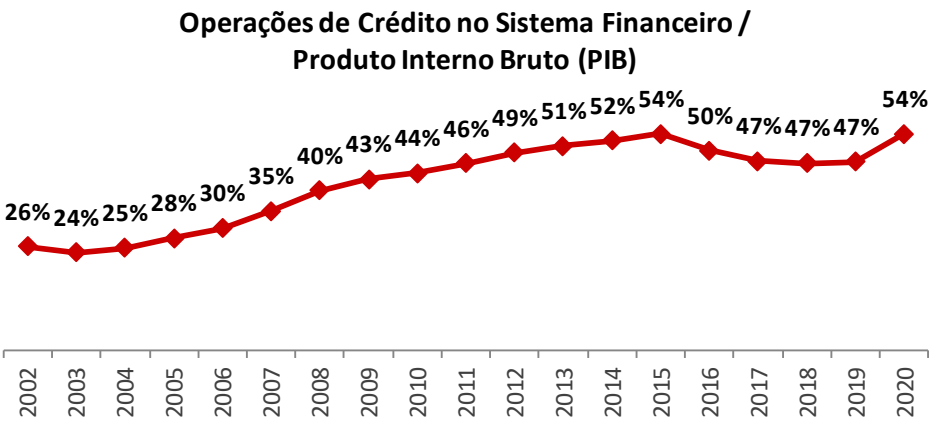
Gráfico 2 – IPCA histórico e projetado



Fonte: IBGE e Banco Central do Brasil (Expectativas de mercado em 09/04/2021)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 3 – Operações de Crédito no Sistema Financeiro sobre o PIB



Fonte: Banco Central do Brasil

O Mercado Imobiliário no Brasil

Geograficamente, o Brasil é dividido em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, atividade econômica, desenvolvimento e déficit habitacional.

Segundo o IBGE, a região sudeste é a região brasileira com a maior atividade econômica no país, representando em 2018, aproximadamente, 53,1% do PIB do Brasil, e São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, os principais estados que constituem a região sudeste, cujos mercados imobiliários são os mais relevantes no país. Segundo estimativas do IBGE, em 2020, a população dos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais é de 46,3 milhões, 17,4 milhões e 21,3 milhões de habitantes, respectivamente, correspondendo a 22%, 8,2% e 10,1% do total da população brasileira, respectivamente.

O Estado de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário do país. De acordo com os dados do IBGE, em 2018 o PIB estimado deste Estado foi de R$2,2 trilhões, representando 31,6% do PIB brasileiro. Consequentemente, é o Estado que possui maior capacidade de absorção de oferta de imóveis.

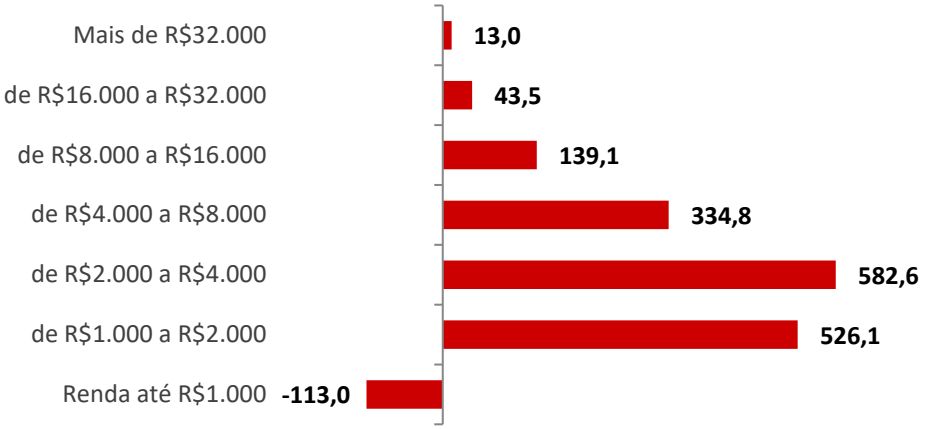
Demanda Imobiliária

A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicados principalmente por meio da evolução de quatro indicadores sociais: (i) a taxa de crescimento da população; (ii) a parcela de jovens na população; (iii) o número de pessoas por moradias; e (iv) a expansão da renda familiar.

(i) **Taxa de crescimento da população**: De acordo com o crescimento da população e a formação de novas famílias, há um aumento na demanda por habitações. Segundo estudo elaborado pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV") e Ernst & Young, o número de famílias brasileiras em 2007 era de 60,3 milhões, com uma população de 187,6 milhões. Estima-se que, em 2030, o número de famílias atinja 95,5 milhões, correspondendo a 233,6 milhões de pessoas. Este crescimento corresponde a uma formação média anual de aproximadamente 1,5 milhão de novas famílias.

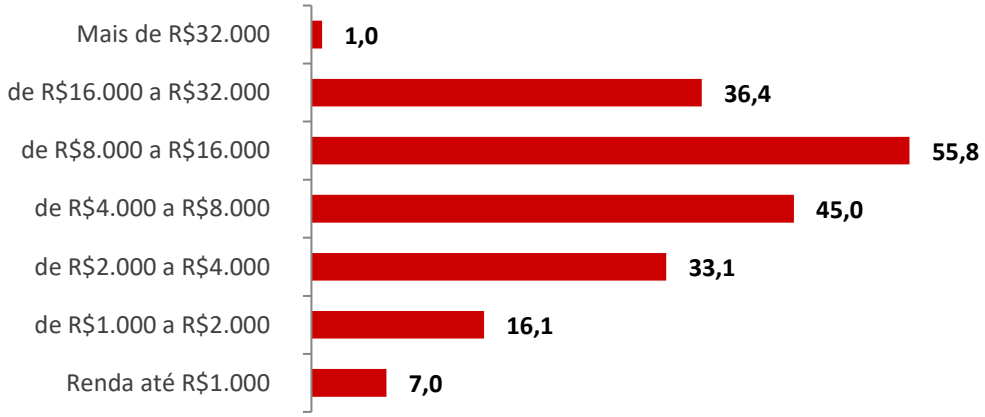
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 4 – Média de Novas Famílias por Ano e Faixa de Renda (milhares)



Fonte: IBGE, FGV/Ernst&Young

Gráfico 5 – Investimento Anual em novas moradias (R$ Bilhões)

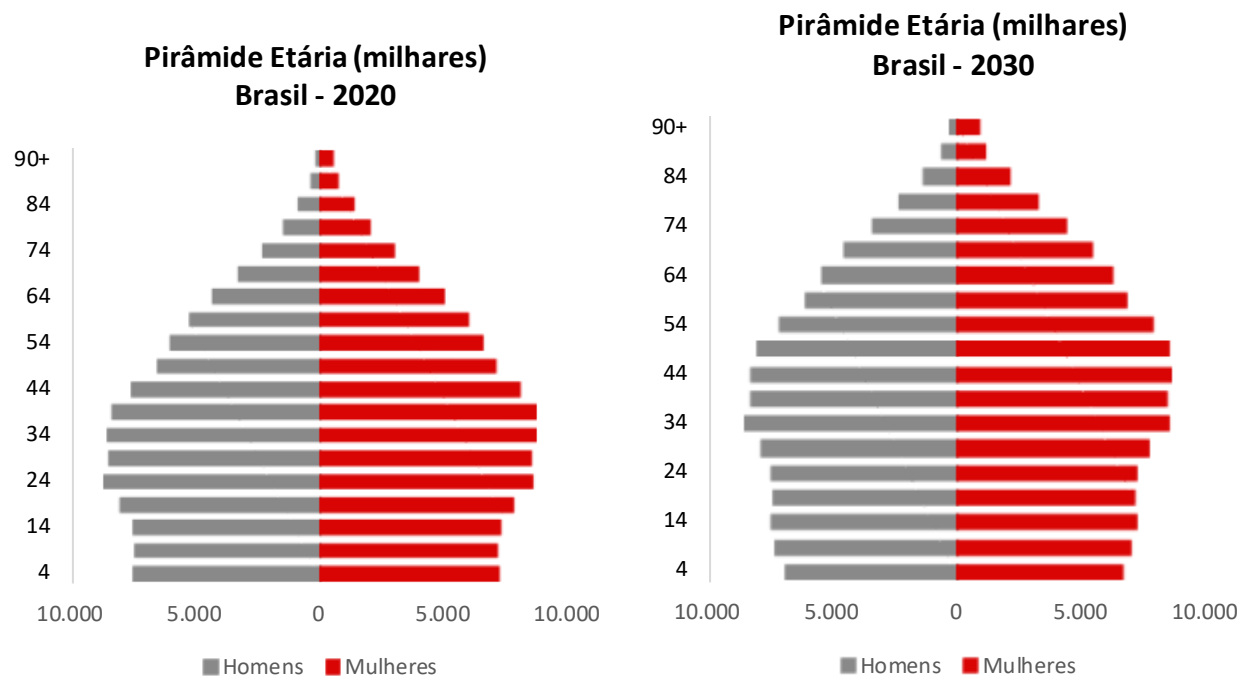


Fonte: OCDE, FGV/Ernst&Young

(ii) **Parcela de jovens na população:** O percentual de jovens (15 a 29 anos) na população brasileira é bastante elevado. Em 2020, aproximadamente 50 milhões de pessoas se encontravam nessa faixa de idade, o que representava 23,6% da população de acordo com o IBGE. À medida que a parcela jovem da população envelhece, há um aumento da demanda por moradias. Em 2030, o Brasil deverá ter aproximadamente 36,8% de sua população com idade entre 25 e 49 anos, segundo dados do IBGE. A Companhia acredita que o envelhecimento da população deva gerar uma alta demanda por novos imóveis.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

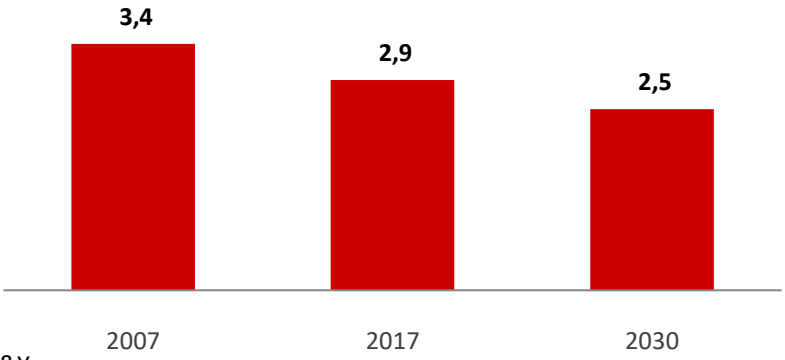
Gráficos 6 e 7: Pirâmides Etárias do Brasil nos anos de 2020 (Esq.) e 2030 (Dir.)



Fonte: IBGE

(iii) Número médio de pessoas por moradia: O número médio de pessoas por moradia vem decrescendo no país, tendo atingido, em 2018, 3,0 pessoas por domicílio particular, conforme Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF) 2017-2018 divulgado pelo IBGE. A expectativa, de acordo com estudo da FGV/Ernst&Young é de que o número de pessoas por moradia, em 2030, caia para 2,5, fazendo com que a demanda por novas moradias aumente a uma taxa maior que a do crescimento populacional simples.

Gráfico 8 – Média de Pessoas por Moradia

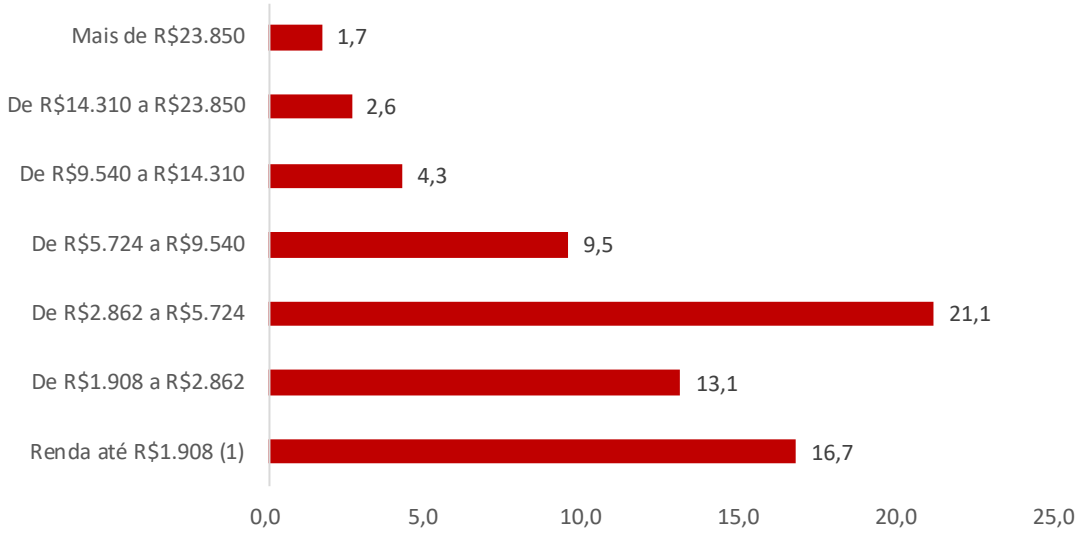


Fonte: IBGE, FGV/Ernst&Young

(iv) Expansão da renda familiar: A recente estabilidade macroeconômica do Brasil teve um impacto positivo sobre vários indicadores socioeconômicos, resultando na diminuição da desigualdade social e no aumento do poder de compra. De acordo com o índice de GINI, que mede a concentração de renda entre diferentes grupos socioeconômicos, o Brasil apresentou um índice de 0,543 (sendo que 0,0 indica perfeita igualdade e 1,0 desigualdade absoluta) em 2019, um dos mais baixos registrados na história brasileira. Para comparação, em 1993 o Brasil apresentou um índice GINI de 0,604.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 9 – Número de Famílias (milhões)



Fonte: IBGE - Pesquisa de Orçamentos Familiares – POF 2017-2018
(1) Inclusive sem rendimento

Programa Minha Casa Minha Vida

Anunciado em março de 2009, a primeira fase do Programa "Minha Casa, Minha Vida" teve como meta construir 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos, o que representava aproximadamente 14% do déficit habitacional em 2007. Os investimentos do Governo Federal somaram, ao todo, cerca de R$25,0 bilhões, dos quais, R$18,0 bilhões visaram a aquisição de casas ou apartamentos para o público de renda familiar de até três salários mínimos, e o saldo para subsidiar o financiamento de imóveis novos ou em construção/lançamentos, para famílias de renda de até dez salários mínimos.

Distribuição das moradias por faixa de renda familiar	
Faixa de renda familiar	**Número de unidades (mil)**
0 a 3 salários mínimos	400
3 a 4 salários mínimos	200
4 a 5 salários mínimos	100
5 a 6 salários mínimos	100
6 a 10 salários mínimos	200

Fonte: Governo Federal

A segunda fase do Programa "Minha Casa, Minha Vida", anunciada em 2011, estabeleceu novas diretrizes e metas, entre elas o financiamento da construção de 2 milhões de residências no país até o ano de 2014, sendo 60% delas direcionadas a famílias com renda mensal de até três salários mínimo, com um investimento de R$ 71,7 bilhões. A terceira fase do programa, anunciado pelo Governo Federal em 2015, teve como meta entregar mais 2 milhões de moradias populares até 2018.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

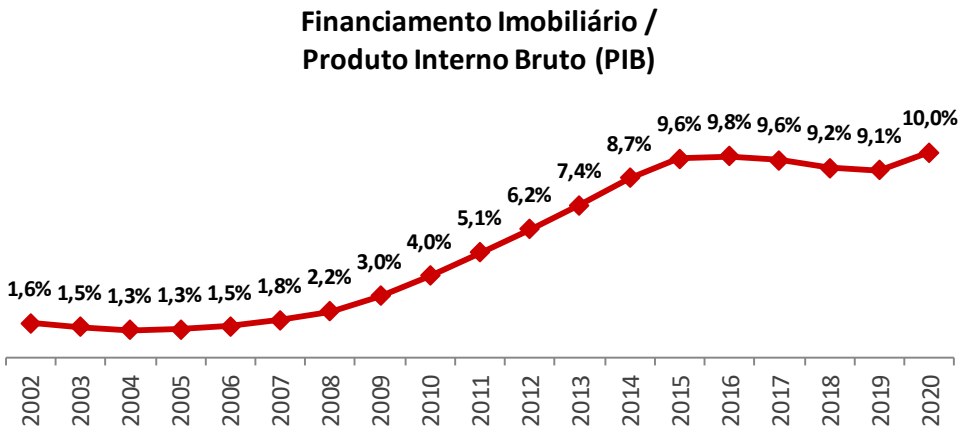
Programa Casa Verde Amarela

Lançado pelo Governo Federal em agosto de 2020 em substituição ao Programa Minha Casa Minha vida, o Programa Casa Verde e Amarela tem como meta atender 1,6 milhão de famílias de baixa renda com o financiamento habitacional até 2024, proporcionando um incremento de 350 mil novas moradias. De acordo com o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), o programa envolve um conjunto de medidas que darão mais eficiência à aplicação dos recursos, o que será possível com a redução na taxa de juros para a menor da história do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e mudanças na remuneração do agente financeiro.

Expansão do crédito imobiliário

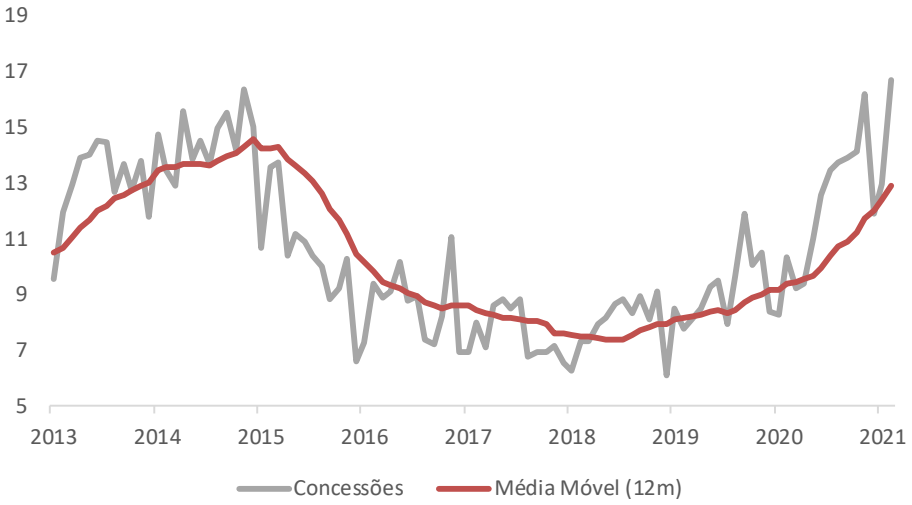
A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou crescimento gradual nos últimos anos, chegando a atingir o patamar de 10% do PIB brasileiro em 2020, segundo dados do Banco Central do Brasil. Este último ano, em particular, teve o PIB fortemente impactado pela pandemia de COVID-19. Além disso, as taxas de juros nas mínimas históricas, a criação de novos indexadores como poupança e IPCA, bem como a busca por novas moradias decorrentes da percepção das inadequações dos imóveis durante a pandemia, impulsionaram a expansão do crédito imobiliário.

Gráfico 10 – Financiamento Imobiliário sobre o PIB



Fonte: Banco Central do Brasil

Gráfico 11 – Concessão de Crédito Imobiliário no Brasil (Em R$ bilhões)

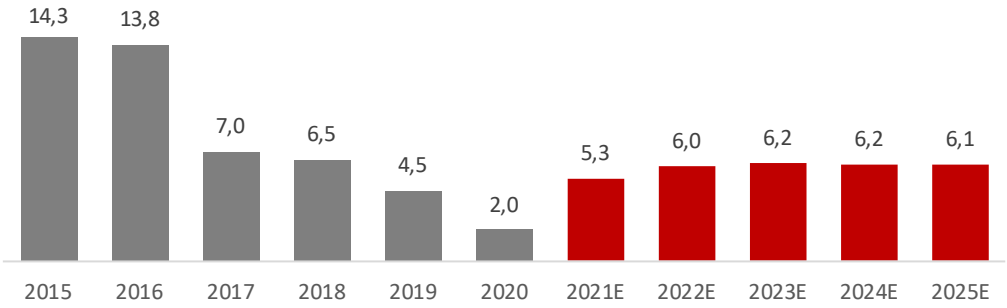


Fonte: Banco Central do Brasil

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

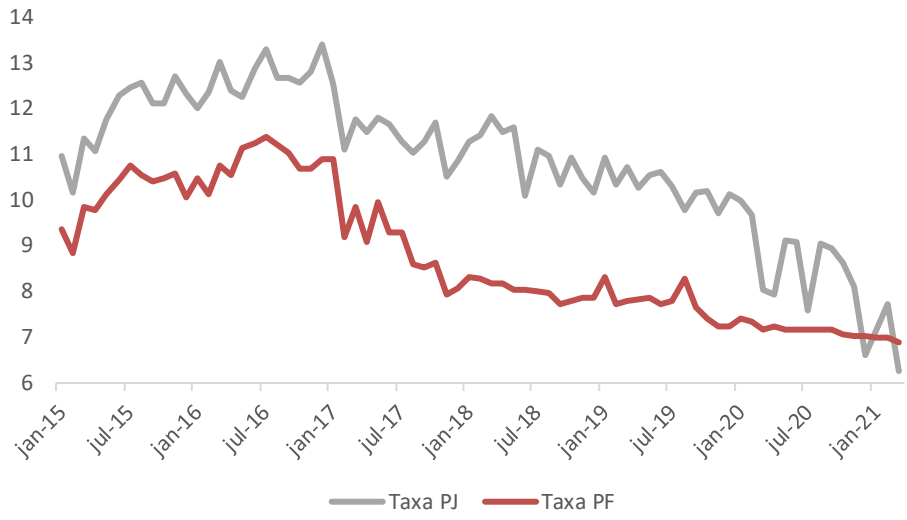
Em 31 de dezembro de 2020, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("SELIC") estava em 2%, menor patamar desde 1997. A redução na taxa de juros permite a expansão do financiamento imobiliário, uma vez que tende a reduzir os juros hipotecários.

Gráfico 12 –Taxa Selic-Meta histórica e projetada - Final do Período (%)



Fonte: Banco Central do Brasil (Expectativas de mercado em 30/04/2020)

Gráfico 13 – Juros Hipotecários (% ao ano)

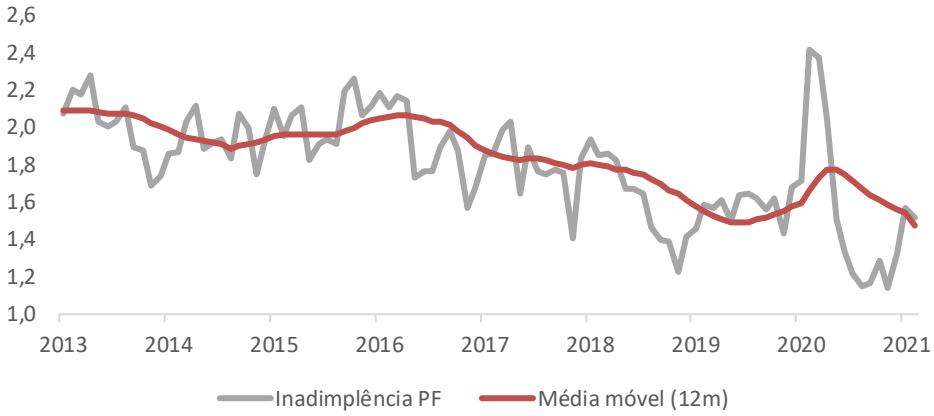


Fonte: Banco Central do Brasil

Além disso, por consequência da melhoria econômica observada nos últimos anos, a população foi capaz de se manter consideravelmente mais adimplente e o não pagamento das dívidas hipotecárias reduziu consideravelmente, incentivando a disponibilização de crédito imobiliário.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 14 – Taxa de inadimplência hipotecária PF (%)

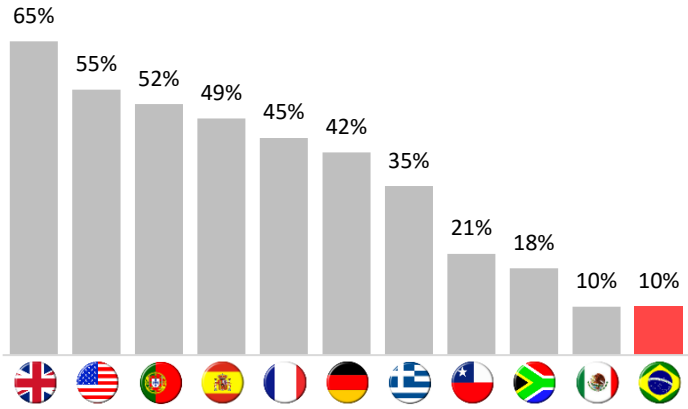


Fonte: Banco Central

O aumento da oferta de crédito imobiliário, combinado com a queda na taxa de juros e um maior prazo dos financiamentos possibilitaram que os segmentos de menor renda da população pudessem adquirir imóveis, uma vez que as parcelas mensais são compatíveis com o orçamento familiar.

Ainda, olhando sob outro angulo, é possível sustentar a tese da tendência de expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos nesse setor e de outros em desenvolvimento. Como demonstrado pelo gráfico abaixo, o crédito imobiliário no Brasil ainda se encontra bem abaixo de outros países em relação ao PIB.

Gráfico 15 – Financiamento Imobiliário sobre o PIB ao redor do mundo



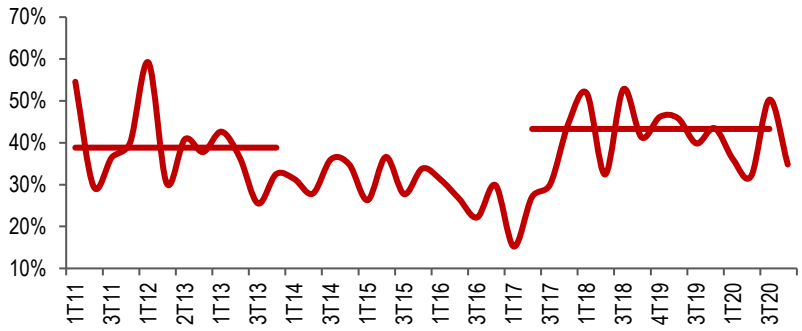
Fonte: ABECIP (Brasil, África do Sul, México e Chile), HYPOSTAT 2017 (demais países)

Atendimento da demanda Imobiliária de média / alta renda

A crescente demanda por imóveis em conjunto com a expansão do crédito imobiliário, não geraram benefícios apenas para empresas imobiliárias focadas no mercado de baixa renda. Desde 2011 é possível observar um aumento considerável na velocidade de vendas e uma diminuição ainda mais saliente nos níveis de estoque e nos cancelamentos das imobiliárias focadas nas classes financeiramente mais privilegiadas da sociedade.

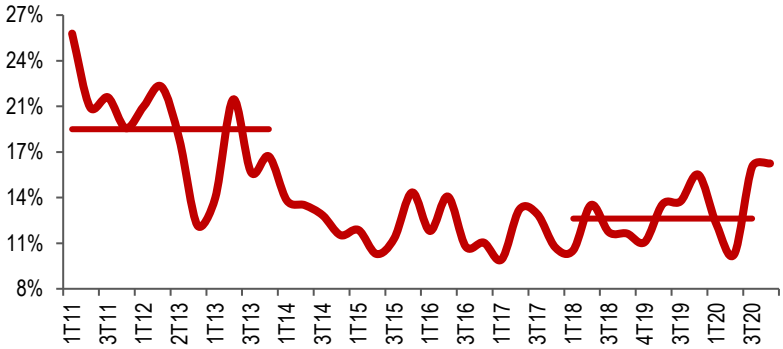
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 16 – Velocidade de venda dos imóveis recém-lançados das companhias focadas na classe média/alta



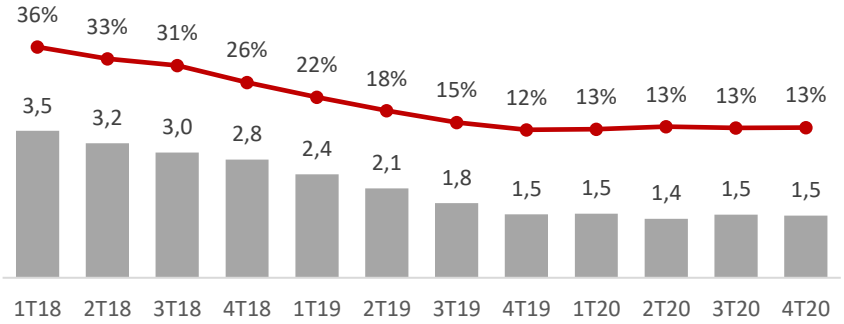
Fonte: BTG Pactual e informações de companhias abertas

Gráfico 17 – Absorção de estoque das companhias focadas na classe média/alta



Fonte: BTG Pactual e informações de companhias abertas

Gráfico 18 – Cancelamentos de vendas LTM das companhias focadas na classe média/alta



Fonte: BTG Pactual e informações de companhias abertas

Adicionalmente, o Conselho Monetário Nacional (CMN) adotou recentemente uma série de medidas que visam fomentar o financiamento imobiliário e com isso auxiliar na retomada do setor. Dentre estas medidas destacam-se como especialmente benéficas para companhias focadas em empreendimentos para as classes média e alta, a alteração no teto de valor do imóvel para fins de enquadramento no Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e a remoção do limite

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

sobre o percentual da poupança que pode ser direcionado por instituições financeiras para financiar unidades precificadas acima do teto para o SFH.

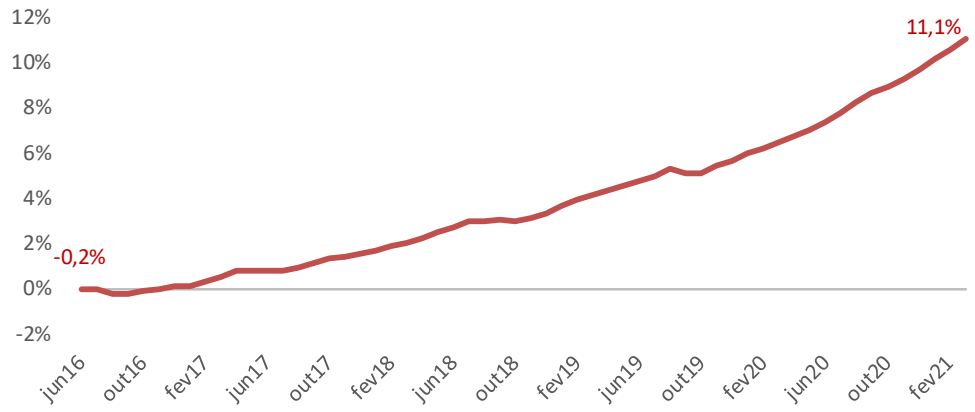
Ao aumentar o teto para enquadramento no SFH, a medida permite que um efetivo maior de pessoas consiga utilizar os recursos do FGTS para financiar imóveis, e pode contribuir para uma redução efetiva das taxas de juros de crédito imobiliário. Por sua vez, a remoção do limite sobre o volume aplicado em poupança que pode ser direcionado por instituições financeiras para financiamento de imóveis acima da faixa do SFH permitiu taxas de juros mais atrativas para este segmento de imóveis.

O Mercado Imobiliário em São Paulo

A Região Metropolitana de São Paulo, escolhida pela companhia como sua única região de atuação, é o mais populoso e o de maior renda per capta do Brasil e, por consequência, proeminente em oportunidades no mercado imobiliário.

A partir de meados de 2017, essa região começou a demonstrar sinais de recuperação da crise econômica, com um aumento expressivo em sua velocidade de vendas, bem como na proporção entre os imóveis vendidos e os lançados. Tudo isso diante de um aumento de preço considerável no mercado imobiliário.

Gráfico 19 – Índice de preços imobiliários na cidade de São Paulo (% acumulado)



Fonte: Fipe-Zap

Regulamentação da Atividade Imobiliária

A lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regula os condomínios edilícios e as atividades de incorporação.

O Código Civil, por sua vez, rege os negócios jurídicos de compra e venda (arts. 481 e seguintes), os contratos de construção (art. 610 e seguintes), a aquisição da propriedade de imóveis (arts. 1.238 e seguintes), os condomínios edilícios (arts. 1.331 e seguintes), entre outros temas pertinentes às atividades de desenvolvimento imobiliário. A alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, devem observar a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação realizadas no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário e do Sistema Financeiro da Habitação, dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Adicionalmente, determinadas disposições específicas da lei federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) podem, a depender do caso, igualmente aplicar-se às negociações de compra e venda de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

unidades imobiliárias.

Além da legislação federal, a legislação municipal e a estadual devem ser observadas nas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental.

A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Os Municípios com mais de vinte mil habitantes, assim como aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, entre outras hipóteses, devem, obrigatoriamente, possuir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos. O plano diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município. Desta forma, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária e de desenvolvimento urbano.

Incorporação Imobiliária

As atividades de incorporação imobiliária são regulamentadas pela Lei de Incorporação Imobiliária e consistem em atividades exercidas com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas. Incorporador é a pessoa física ou jurídica que, ainda que não efetue a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

O desenvolvimento imobiliário envolve a execução de contratos diversos antes, durante o curso e após a conclusão da construção e da incorporação imobiliária, conferindo complexidade à atividade de incorporação.

Não é imprescindível à qualidade de incorporador a condição de construtor. A construção pode ser realizada diretamente pelo incorporador, ou ser contratada com terceiros, sob o regime de empreitada ou de administração, ou pelos próprios condôminos.

A construção por empreitada é realizada a preço fixo, determinado antes do início da construção, ou a preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por administração estima-se um orçamento para a obra, e os custo efetivos são suportados pelo incorporador ou pelos adquirentes, conforme estabelecido em contrato, sendo o construtor remunerado de forma fixa ou percentual. Há, ainda, a modalidade da construção a preço fechado, em que há um único valor determinado para a alienação da fração ideal do terreno e a construção, e os resultados da construção (positivos ou negativos) são apropriados pelo incorporador.

Entre as principais obrigações do incorporador imobiliário, destacam-se: (i) obtenção de autorizações perante as autoridades competentes para a construção e implementação do empreendimento; (ii) captação de recursos necessários para a consecução da incorporação; (iii) registro da incorporação imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, mediante o arquivamento da documentação prevista no art. 32 da Lei de Incorporação; (iv) menção, nos instrumentos de promessa de venda firmados com os adquirentes das unidades imobiliárias, ao número de registro da incorporação; e (v) assinatura de escritura definitiva de venda das unidades imobiliárias.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Nova Lei de Distratos

Em 28 de dezembro de 2018 entrou em vigor a Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018, que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano. Referida lei regulamenta os valores a serem devolvidos aos adquirentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato, de modo a desestimular o desfazimento dos negócios de compra e venda no âmbito das incorporações imobiliárias.

A lei estabelece que o incorporador, ao restituir ao adquirente as quantias pagas, poderá delas deduzir a comissão de corretagem e uma penalidade de até 50% (cinquenta por cento) sobre a quantia paga, nos casos em que o empreendimento esteja submetido ao patrimônio de afetação, ou de até 25% (vinte e cinco por cento) para os empreendimentos não afetados. Ainda, caso a unidade imobiliária tenha sido disponibilizada ao adquirente, este também terá deduzidas, do valor a lhe ser restituído, os impostos incidentes sobre o imóvel, as cotas de condomínio e contribuições associativas, a taxa de fruição do imóvel equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do contrato e demais encargos e despesas contratuais.

Trata-se de regulamentação há muito tempo demandada pelo setor imobiliário, pois a ausência de legislação sobre o assunto e o elevado número de ações judiciais, com decisões não parametrizadas, gerava insegurança jurídica e preocupações com a preservação dos recursos destinados às atividades de desenvolvimento imobiliário.

Patrimônio de Afetação

O regime de afetação patrimonial na incorporação imobiliária consiste em faculdade conferida ao incorporador, pelo qual o terreno e as acessões, juntamente com os demais bens e direitos vinculados à incorporação, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador (espécie de patrimônio separado), não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do incorporador. É manifestado pelo incorporador e averbado no registro de imóveis, a qualquer tempo durante a obra.

Com o referido regime, os valores pagos pelos adquirentes pelas unidades autônomas são destinados à consecução do empreendimento e cumprimento de todas as obrigações legais daí resultantes (pagamentos de encargos trabalhistas e fiscais, por exemplo), protegendo, assim, a incorporação submetida ao patrimônio de afetação contra os riscos decorrentes de outros negócios do incorporador.

Ficam excluídos do patrimônio de afetação os recursos que excederem a importância necessária à conclusão da obra, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção e o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, nas hipóteses de construção contratada sob o regime de empreitada ou por administração.

O incorporador tem, entre os benefícios do patrimônio de afetação, a submissão a um regime especial de tributação - RET, segundo o qual a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, como preceitua a Lei nº 10.931/2004.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Importa notar, ainda, que a adoção deste regime, ao constituir um patrimônio autônomo ao do incorporador, torna-o imune à insolvência ou falência deste último, conforme disposição expressa do artigo 31-F da Lei de Incorporação, no sentido de que, decretada a falência ou a insolvência civil do incorporador, o patrimônio de afetação constituído não integrará a massa falida, incluindo o terreno, as acessões, demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

incorporação. Nos casos de decretação de falência ou insolvência do incorporador, o condomínio dos adquirentes das unidades imobiliárias, por convocação ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, poderá deliberar tanto sobre os termos da continuação da obra ou sobre a liquidação do patrimônio de afetação.

O patrimônio de afetação poderá ser fiscalizado e acompanhado pela comissão de representantes, constituída na forma da Lei de Incorporação e com as prerrogativas nela previstas, e pela instituição financiadora da construção, se o caso.

(i) Participação em cada um dos mercados

A Companhia atua apenas no mercado imobiliário.

Atividades Imobiliárias da Companhia

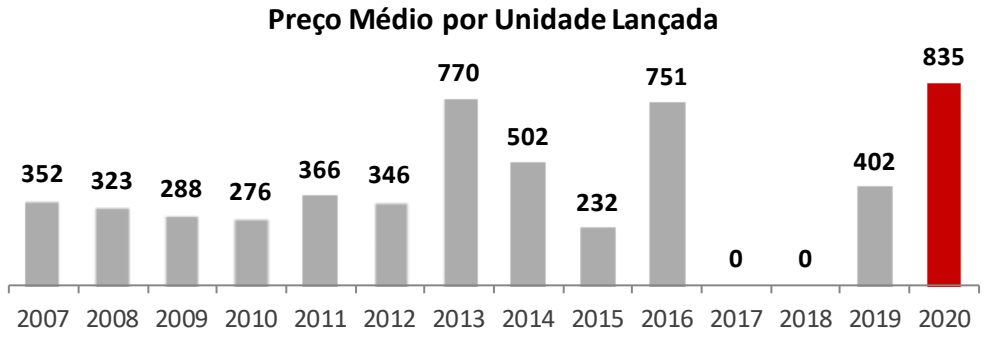
Desde o final da década de 70 a Companhia se dedica à atividade de incorporação imobiliária, principalmente de edifícios residenciais de médio e alto padrão localizados em áreas nobres da região metropolitana de São Paulo, a região com maior participação percentual no PIB brasileiro (cerca de 18% em 2018, segundo o IBGE).

Ao longo da história, a Companhia realizou 277 lançamentos, totalizando mais de 45 mil unidades incorporadas, representando em sua história uma área total de mais de 7,3 milhões de metros quadrados construídos.

A Companhia utiliza, em suas construções, acessórios e materiais modernos e de alta qualidade, de fabricantes com marcas de renome. As áreas comuns geralmente contam com jardins e fontes projetadas por famosos paisagistas brasileiros, além de itens de lazer, tais como piscinas, saunas, academias, estacionamento para visitantes, espaços reservados para estacionamento, salões de recreação, *petcare* e *playgrounds*.

O gráfico abaixo demonstra o preço médio de seus lançamentos:

Gráfico 20 - Preço Médio por Unidade Lançada (R$ 000)



TECNISA não realizou lançamentos em 2017 e 2018.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Os gráficos abaixo demonstram a evolução dos lançamentos da Companhia. Em 2011, a Companhia foi capaz de realizar quase um lançamento a cada 10 dias, demonstrando a sólida capacidade de execução e administração de seu time, o que representou um VGV de R$2,1 bilhões, parte TECNISA.

Gráfico 21 – VGV % TCSA (R$ 000) [1]

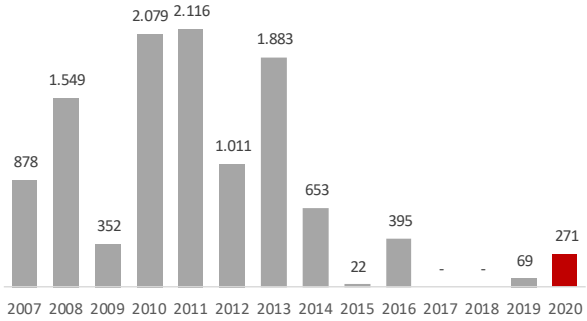
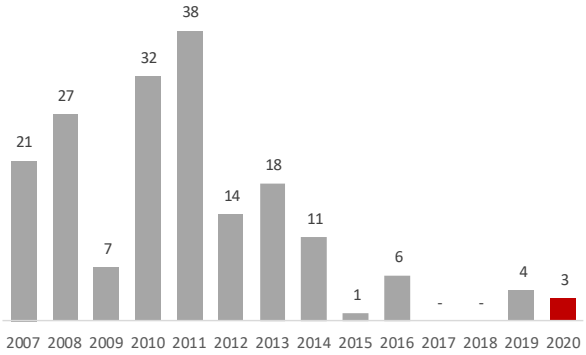


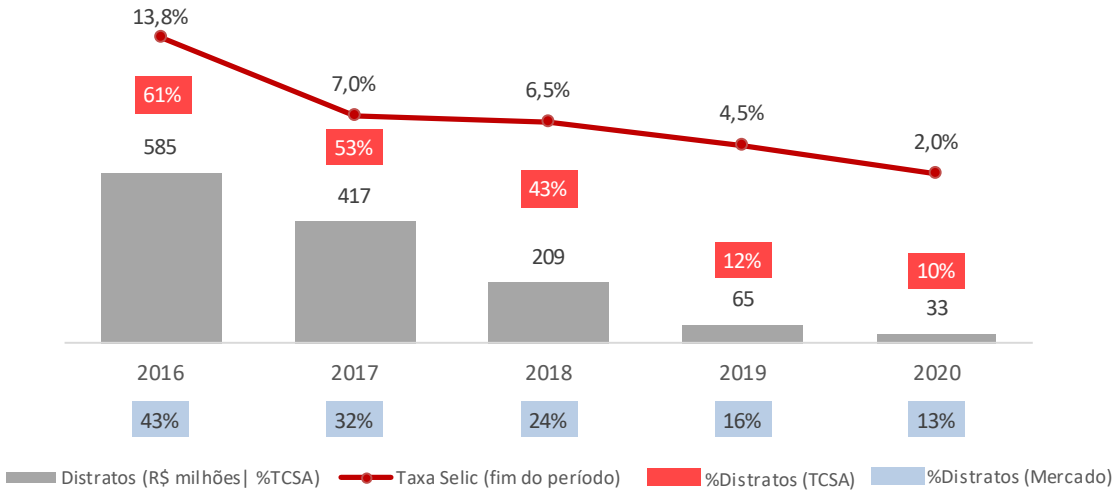
Gráfico 22 - Lançamentos (#)



Desde o IPO em 2007, a Companhia apresentou uma média de 13 lançamentos anuais.

O gráfico abaixo retrata o volume de vendas canceladas e a representatividade nas vendas brutas da Companhia a cada ano, demonstrando que os cancelamentos de vendas nos anos anteriores eram maiores de acordo com o aumento da taxa de juros (SELIC).

Gráfico 23 - Volume de Vendas Canceladas (R$) e Representatividade sobre Vendas Brutas (%)[2]



A lei de distratos aprovada em 2018 gerou impactos positivos no setor, uma vez que incluiu medidas de penalidade aos cancelamentos e retenção de pagamento.

(ii) condições de competição nos mercados

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporação imobiliárias

[1] Valor Geral de Venda.
[2] Taxa SELIC: Banco Central do Brasil. Referência de Mercado: ABRAINC

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

incluem disponibilidade, localização de terrenos, projeto, qualidade, reputação, preço, financiamento e parcerias com incorporadoras.

Em relação ao Estado de São Paulo, mercado no qual grande parte das atividades de construção e incorporação imobiliária da Companhia é realizado, a Companhia destaca que nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa no mercado de incorporação, em virtude da escassez de terrenos de qualidade disponíveis para incorporação e do número relativamente grande de concorrentes locais.

Não obstante, não existem informações quantitativas consolidadas em nível nacional acerca dos segmentos de atuação da Companhia e suas controladas para análise de participação de mercado e competição.

Contudo, a Companhia acredita ter vantagem competitiva no mercado imobiliário devido a diversos fatores, dentre os quais: (i) suas operações são integradas, que permite gerenciar e controlar todas as etapas da incorporação imobiliária e obter economia de escala; (ii) excelente reputação entre potenciais compradores, refletindo expertise da Companhia na construção de edificações de alta qualidade; (iii) sua capacidade de inovação; (iv) sua equipe administrativa altamente especializada; (v) sua própria força de vendas exclusivamente dedicada a seus produtos e que permite manter relacionamentos de longo prazo com seus clientes; e (vi) o forte apelo comercial da Companhia por meio de canais de venda diferenciados (*Internet*).

Banco de Terrenos

O estoque de terrenos da Companhia é composto por compromissos de permuta (sendo alguns com retrovenda), compromissos de venda e compra, bem como composto por imóveis em que a titularidade já é da Companhia.

Os contratos, em sua maioria, são celebrados sob condições resolutivas, dependendo da regularização de diversos aspectos, como, por exemplo, análise das certidões imobiliárias e pessoais dos vendedores para verificar a viabilidade jurídica do negócio, aprovação de projeto de construção, unificação de áreas, baixa/cancelamento de ônus, quitação de débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU"), realização de estudos ambientais, remediação de contaminação, obtenção de financiamento, aquisição simultânea de terrenos, desmembramento, aquisição de potencial construtivo, cumprimento de prazo para entrega da obra, prazo para desocupação de ocupantes/locatários, etc.

Em 31 de dezembro de 2020, o banco de terrenos era de R$7,9 bilhões, sendo que a parte pertencente à Companhia era correspondente a R$5,3 bilhões. Desse montante, R$ 4,8 bilhões estavam localizados na cidade de São Paulo, enquanto R$ 127 milhões estavam localizados no interior do estado de São Paulo e o saldo nos estados do Amazonas, Ceará e Paraná.

Ao longo de 2020 a Companhia adquiriu 8 terrenos em bairros consolidados na cidade de São Paulo, quais sejam, Vila Romana, Jardim Paulista, Campo Belo, Pinheiros, Vila Clementino, Chácara Klabin, Jardim Prudência e Ipiranga , somando um VGV potencial de R$ 1,4 bilhão, considerando apenas participação TECNISA.

O banco de terrenos da Companhia apresenta a seguinte segmentação de renda e diversificação geográfica:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 24 - Distribuição por Segmento – 4T20

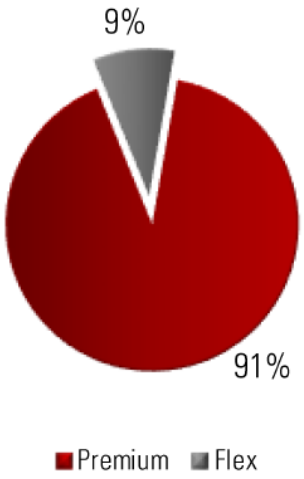
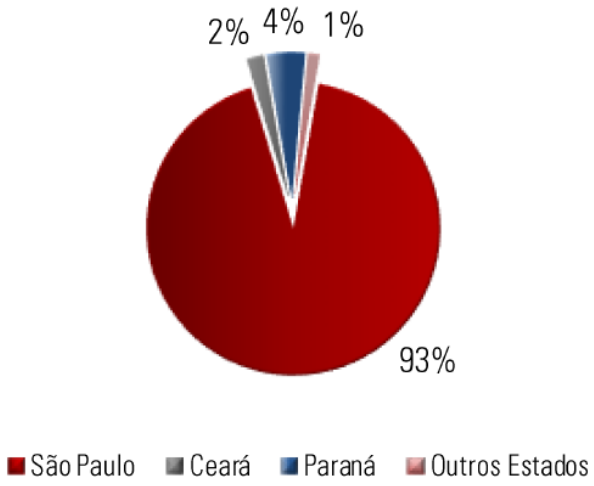


Gráfico 25 - Distribuição Geográfica – 4T20 (%)



Terrenos adquiridos de janeiro a maio de 2021

Como evento subsequente, de janeiro a maio de 2021 foram adquiridos mais 3 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros da Chácara Flora, Vila da Saúde e Chácara Santo Antonio, somando um VGV potencial de R$ 378 milhões, parte TECNISA. Em linha com sua estratégia de atuação, na aquisição de terrenos serão priorizados aqueles de ciclo curto, na Região Metropolitana de São Paulo e em bairros consolidados. Já na cidade de São Paulo, o foco de atuação prioritário serão os eixos de mobilidade urbana (próximos a corredores de ônibus e estações de metrô), onde o potencial máximo construtivo chega a 4 vezes a área do terreno.

Windsor

Em 2007, a Companhia adquiriu, por meio da sociedade Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., um imóvel da Telecomunicações de São Paulo S.A. – TELESP, por meio de concorrência pública, nos termos da escritura de venda e compra com promessa de dação em pagamento e pacto de retrovenda parcial, lavrada em 16 de abril de 2007. Esse imóvel está situado no Bairro da Pompéia, na cidade de São Paulo e tem área total de 251,3 mil m^2. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia detinha 71,11% das quotas representativas do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

Para a efetivação da aquisição desse imóvel foram impostas as seguintes condições: (i) desmembramento da área destinada à área estação, ocupando uma faixa de terreno de 7,5 mil m², a ser destacada da área total do imóvel, mediante sua transformação em lote isolado; (ii) regularização de determinadas áreas construídas existentes no terreno junto aos órgãos competentes; (iii) conhecimento de declaração de utilidade pública, para desapropriação, para fins de construção de um centro esportivo; (iv) conhecimento e aceitação de ações possessórias relacionadas ao imóvel em andamento; (v) possibilidade de retrovenda parcial de duas áreas contíguas de terreno de até 10 mil m² cada uma, em um prazo de 18 meses a contar da data da escritura, e desde que registrado o desmembramento supra (o valor da retrovenda seria de R$0,9 mil por metro quadrado). Todas as condições impostas foram cumpridas.

Em julho de 2011 a Companhia obteve a aprovação da execução das obras de infraestrutura, criando dessa forma um novo bairro na cidade de São Paulo, o *Jardim das Perdizes*, com a obtenção, em janeiro de 2013, do alvará de aprovação dos primeiros empreendimentos, possibilitando o lançamento das primeiras torres no mesmo ano. Até 31 de dezembro de 2020, 13 torres do bairro haviam sido lançadas e concluídas, totalizando um Valor Geral de Vendas ("VGV") total de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

R$ 2,5 bilhões, 1939 unidades e área privativa de 286.649m². O Jardim das Perdizes possui ainda uma área privativa de 352.490 m² a lançar, com VGV total estimado de R$ 4,5 bilhões, distribuídos em 16 torres com 4.256 unidades.

Com uma localização em área nobre e concebido para ser um bairro planejado com elevados padrões de sustentabilidade, o Jardim das Perdizes terá uma combinação de imóveis residenciais, comerciais, centro de conveniência e hotel, distribuídos em mais de 600.000m² de área privativa, o que torna o projeto o maior empreendimento da cidade de São Paulo.

Em outubro de 2015 a Companhia alienou para sociedades que fazem parte do mesmo grupo da Hines no Brasil ("Hines"), participação societária correspondente a 17,5% do capital social das Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor") e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("JDP E1" e, em conjunto com Windsor, "Sociedades"), empresas que desenvolvem o empreendimento imobiliário Jardim das Perdizes. Concomitante à operação, a TECNISA adquiriu a totalidade das cotas detidas pela BV Empreendimentos e Participações S.A. ("BVEP"), bem como a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("PDG") alienou integralmente sua participação no projeto. Após a conclusão da operação, a Companhia permaneceu com 57,5% do capital social das Sociedades, passando também a ser detentora da totalidade dos direitos e passivos relativos à torre corporativa denominada Corporate Time, que compõe o empreendimento Jardim das Perdizes. O preço total pago para a Companhia como contraprestação pelas aquisições acima foi de R$ 167 milhões. Adicionalmente, a Companhia fará jus ao recebimento de R$ 27 milhões vinculado ao lançamento dos projetos remanescentes das Sociedades.

d) Eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, durante alguns meses do ano o mercado pode apresentar características peculiares. As flutuações observadas no mercado imobiliário devem-se basicamente a fatores relacionados à [i] férias escolares, que afeta negativamente o número de visitações aos estandes de venda, e, consequentemente, o volume de vendas; e [ii] à economia, tais como épocas de recebimento de bonificações ou de pagamento de despesas e tributos. A Companhia sofre um impacto similar às demais empresas do mercado imobiliário nestes períodos.

e) Principais insumos e matérias primas:

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

A Companhia adquire uma ampla variedade de insumos para suas atividades. Durante os últimos anos, a Companhia trabalhou no desenvolvimento e utilização de novas técnicas de construção, bem como na utilização de materiais alternativos com o intuito de reduzir o crescimento dos principais custos, com resultados satisfatórios.

A Companhia possui especificações rigorosas quanto à escolha dos seus fornecedores, as quais são baseadas não somente na qualidade e preço dos produtos, mas também na reputação e situação financeira dos fornecedores. Além disso, a Companhia mantém rígidos controles de qualidade, de maneira a assegurar que os insumos atendam às especificações antes de sua instalação, minimizando assim eventuais custos de re-execução e garantia.

A Companhia evita acordos de exclusividade com quaisquer de seus fornecedores. A prática da Companhia consiste em trabalhar junto a eles, possibilitando que programem sua produção, a fim de atender à demanda da Companhia ou que a notifiquem com antecedência, caso não seja possível atendê-la. A Companhia visa formar parcerias sólidas e de longa duração, que garantem a produção do material especificado, bem como minimizam a dificuldade de fornecimento em épocas de alta demanda de mercado. Considerando o grande volume de empreendimentos de construção dos quais a Companhia participa e o bom e duradouro relacionamento que a Companhia mantém com alguns de seus fornecedores,

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

a Companhia conseguiu alcançar economias de escala significativa em suas compras de materiais e serviços, possibilitando o fechamento de acordos de compra e venda mais eficazes em termos de custo com fornecedores.

As relações mantidas entre a Companhia e seus fornecedores não estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental.

(ii) eventual dependência de poucos fornecedores

Embora a Companhia não dependa de nenhum fornecedor em específico, ela tem contratos com grandes fornecedores estratégicos para aquisição dos insumos utilizados na construção dos seus empreendimentos. Os maiores fornecedores da Companhia, em termos de volume são: Votorantim (concreto e cimento), Arcelormittal (aço), Glasser (blocos), Atlas Schindler (elevadores), Barbi do Brasil (materiais elétricos), Deca (louça e metais), Cecrisa (revestimentos cerâmicos), Basf Suvinil (tintas), Hydro Aluminiun (Alumínio), Tigre (tubos e conexões) e Viapol (impermeabilizantes). Em termos gerais, a Companhia compra produtos para suas obras com base no cronograma físico de um determinado empreendimento e tem entre 28 e 45 dias para efetuar o pagamento após a entrega dos materiais.

Desta forma, a Companhia não experimentou atrasos significativos em suas obras por conta da escassez de materiais nos últimos anos. A Companhia não mantém estoques significativos de materiais de construção e acredita que não sofrerá um impacto adverso significativo em suas atividades caso perca algum de seus fornecedores, visto que nenhum deles é exclusivo ou individualmente significativo a ponto de interferir com a capacidade da Companhia de cumprir com os prazos de seus empreendimentos.

(iii) eventual volatilidade de seus preços

Nenhum insumo de construção, isoladamente, tem participação significativa nos custos totais. Desta forma, a flutuação do preço de qualquer insumo isolado não causa impacto relevante nos resultados da Companhia.

A maior parte dos custos da Companhia está atrelada ao Índice Nacional de Custo de Construção, que apresentou um crescimento de 17,7% durante o período de 3 (três) anos, encerrado em 31 de dezembro de 2020. Durante o mesmo período, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, principal indicador utilizado como referência para correção dos recebíveis de unidades concluídas, aumentou 13,1%.

Notamos que um dos reflexos mais evidentes da pandemia de COVID-19 no setor imobiliário tem sido a inflação dos custos de construção, que se intensificou a partir de meados do segundo semestre de 2020. Tal fato decorre principalmente da oferta insuficiente de insumos que teve origem na redução da capacidade de produção, bem como da desvalorização do câmbio, que afetou o preço das commodities. A retomada da capacidade de produção, no entanto, tem sido gradual se comparado à rápida recuperação da demanda, o que tem pressionado os preços. Nesse cenário, até o momento a Companhia não teve impactos relevantes, já que grande parte dos insumos para as obras em andamento já havia sido contratada antes do início da pandemia. Cabe lembrar também que a carteira de recebíveis de unidades vendidas é corrigida pelo INCC-DI, índice que reflete, em certo grau, o aumento dos custos da construção, compensando os impactos no orçamento das obras.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Ano / Indicador	INCC	IPCA
2007	6,2%	4,5%
2008	11,9%	5,9%
2009	3,2%	4,3%
2010	7,8%	5,9%
2011	7,5%	6,5%
2012	7,1%	5,8%
2013	8,1%	5,9%
2014	7,0%	6,4%
2015	7,5%	10,7%
2016	6,1%	6,3%
2017	4,2%	2,9%
2018	3,8%	3,7%
2019	4,2%	4,3%
2020	8,8%	4,5%

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

7.4. Clientes relevantes (responsáveis por mais de 10% (dez por cento) da receita líquida total da Companhia)

(a) montante total de receitas provenientes do cliente

A base de clientes ativos (unidades em assistência técnica, em obras e lançamentos da Companhia) é pulverizada, sendo que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 totalizava cerca de 12.912 unidades, de forma que não há clientes relevantes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

(b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Vide item 7.4(a) acima.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

7.5. Efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia

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

As atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários demandam a obtenção de uma série de autorizações governamentais para os seus exercícios, conforme listadas abaixo:

Aprovação prévia de projetos de empreendimentos, sejam eles incorporações ou loteamentos, autorizações para início das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se):

Tais aprovações, autorizações e certificados serão emitidos pelas prefeituras locais onde se localizarem os empreendimentos, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas normas municipais.

Aprovação de órgãos municipais, estaduais ou federais específicos, caso o empreendimento esteja localizado em área de interesse especial, tal como de proteção ao patrimônio cultural:

A instalação de empreendimentos localizados em áreas de interesse especial, tais como aqueles localizados em áreas de proteção ao patrimônio histórico e cultural, dependerão de autorizações prévias emitidas pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado, no âmbito federal, estadual e municipal.

Licença prévia ambiental, além de licença de instalação e licença de operação, concedidas pelos órgãos ambientais municipais, estaduais ou federais:

De acordo com a Lei n° 6.938/1981, a construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependem de prévio licenciamento do órgão ambiental competente (sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis), o qual estabelecerá as condições, restrições e medidas de fiscalização do empreendimento, determinando inclusive, a periodicidade com a qual tais licenças deverão ser renovadas.

O processo de licenciamento ambiental, regulado na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") nº 237/1997, compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente: (i) Licença Prévia ("LP"), aprovando a localização do empreendimento; (ii) Licença de Instalação ("LI"), aprovando a construção do empreendimento; e (iii) Licença de Operação ("LO"), aprovando o início da operação do empreendimento. A Resolução CONAMA nº 237/1997, em conjunto com a Lei Complementar nº 140/2011, estabelece, ainda, as regras para definição de competência para o licenciamento ambiental dos empreendimentos.

Ainda, de acordo com a Resolução CONAMA nº 1/1986, o licenciamento de certas atividades modificadoras do meio ambiente dependerá de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental ("EIA/RIMA"), a serem submetidos à aprovação do órgão competente, como no caso de loteamentos a serem implementados em áreas superiores à 100 hectares.

A critério do órgão ambiental licenciador e considerando as leis ambientais estaduais e municipais, ainda que não seja o caso de apresentação de EIA/RIMA, há a possibilidade de serem exigidos outros estudos ambientais

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

em fase de licenciamento ambiental, como por exemplo, Relatório Ambiental Simplificado (RAS) ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

A ausência de licença ambiental para um projeto que a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, assim como o descumprimento de uma de suas condicionantes é considerado crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e a interdição da atividade de construção do empreendimento.

Por fim, no processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental instalados a partir de julho de 2000 é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de 0,5% do valor gasto no empreendimento para a implantação e/ou manutenção de uma unidade de conservação.

Outras autorizações ambientais:

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, a destinação final de resíduos, assim como, em muitos casos, a supressão, poda de vegetação e instituição de área verde. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condições para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer exigências técnicas, tais como o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas que poderão resultar na assinatura de termos de compromisso, que por sua natureza têm força de título executivo extrajudicial. A execução dessas atividades sem a autorização necessária caracteriza infração e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais, bem como à reparação integral de eventual dano causado.

No curso de seus negócios, a Companhia tem mantido uma relação bastante próxima com os órgãos governamentais responsáveis por autorizações em geral, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho de seu plano de negócios.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia possuía todas as licenças, registros e autorizações relevantes necessárias para a realização da comercialização de todos os empreendimentos imobiliários que atualmente são comercializados. Com relação aos empreendimentos imobiliários em fase de desenvolvimento, a Companhia informa que todas as licenças, registros e autorizações necessárias são obtidos perante os órgãos competentes no prazo e de acordo com os critérios exigidos pela legislação aplicável.

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

A Companhia está sujeita a várias leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. Como resultado das exigências previstas na legislação ambiental, podem ocorrer atrasos no início e/ou conclusão dos empreendimentos, fazendo com que a Companhia incorra em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, em último caso, proibir ou restringir amplamente as incorporações pretendidas.

Antes da compra de um terreno, a Companhia contrata engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos e substâncias perigosas e/ou tóxicas, bem como para avaliar eventuais limitações ambientais de uso e ocupação do imóvel. Para evitar esses riscos, a obrigação da Companhia de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações das autoridades públicas aplicáveis antes do fechamento do negócio.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Muito embora a Companhia não adira a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, nem tenha uma Política ambiental formalmente aprovada, a Companhia adota diversas práticas visando à preservação ambiental, tais como: (i) redução do emprego de insumos tóxicos; (ii) redução do volume dos resíduos gerados em obras e sua destinação ambientalmente adequada; (iii) redução do uso de água encanada nas obras com aproveitamento da água das chuvas, sempre que possível; (iv) utilização de insumos florestais certificados; e (v) gerenciamento de emissões de gases de efeito estufa.

Maior empreendimento da história da Companhia, o bairro planejado Jardim das Perdizes, localizado na Barra Funda, zona oeste de São Paulo, é um dos mais completos exemplos de como a Companhia combina os preceitos de inovação e gestão ambiental para assegurar o uso racional dos recursos e gerar economia e conforto aos usuários.

O Jardim das Perdizes foi o primeiro bairro do país a realizar o inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE) relativas ao período de execução de sua infraestrutura, seguindo a metodologia do programa brasileiro GHG Protocol. Outra iniciativa contemplou instalações subterrâneas nas calçadas do bairro para garantir a drenagem da água das chuvas, evitando sobrecarga em córregos e galerias da região. A seguir, apresentamos as certificações alcançadas no empreendimento:

Procel Edifica: vinculada ao Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (Procel) e ao Programa Brasileiro de Etiquetagem (Inmetro), o selo PBE Edifica reconhece a excelência em eficiência energética de edifícios, contemplando sistemas de aquecimento de água, ventilação e iluminação natural e o uso racional de água. São 1.524 unidades do Jardim das Perdizes etiquetadas;

LEED: o edifício corporativo conquistou a certificação *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED). O emprego de tecnologias de ponta e a adoção de iniciativas de ecoeficiência (uso de material ambientalmente correto, uso racional de água e de energia e o gerenciamento de resíduos e emissões) foram essenciais para a obtenção do selo;

ACQUA: graças às boas práticas ambientais e sociais adotadas no Jardim das Perdizes, o bairro foi o primeiro da América Latina a conquistar, ainda em 2013, a certificação ACQUA – categoria Bairros, adaptada para o Brasil pela Fundação Vanzolini.

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

As marcas da Companhia têm papel importante na condução de suas atividades, contudo, a Companhia entende não depender de marcas, patentes, licenças, concessões, franquias ou contratos de royalties para desenvolvimento de suas atividades. Para maiores informações sobre as marcas registradas ou pedidos de registro apresentados pela Companhia ou por suas subsidiárias ou controladas junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI) e nomes de domínio registrados pela Companhia ou por suas subsidiárias ou controladas junto ao Registro.br, vide item 9.1(b) deste Formulário de Referência.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6. Em relação aos países dos quais a Companhia obtém receitas relevantes, identificar: (a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor; (b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor; e (c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total do emissor

Não aplicável, uma vez que a atuação da Companhia está restrita ao território nacional.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7. Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 7.6, informar em que medida a Companhia está sujeito à regulação desses países e de que modo tal sujeição afeta os negócios da Companhia

Não aplicável, uma vez que a atuação da Companhia está restrita ao território nacional.

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8. Em relação a políticas socioambientais, indicar:

a) se o emissor divulga informações sociais e ambientais

Entre os anos de 2010 e 2017, a Companhia publicou, anualmente, Relatório Anual e de Sustentabilidade. Contudo, a partir de 2018, dado a necessidade de racionalização das despesas, a Companhia optou por suspender a publicação do referido relatório. A Companhia está avaliando estratégias visando a possibilitar a implementação de projeto para retomar a elaboração e publicação do Relatório Anual e de Sustentabilidade.

Atualmente a Companhia não tem Política de Responsabilidade Socioambiental formalizada.

Contudo, desde sua fundação, a Companhia vem patrocinando iniciativas relacionadas às questões socioambientais ainda existentes no setor da construção civil, a qual apresenta [i] mão-de-obra com baixo nível de escolaridade, decorrente das dificuldades de acesso dos trabalhadores à educação, e [ii] baixo índice de industrialização/racionalização do uso dos recursos. Por conta disso, uma parte de seus investimentos é direcionada a programas educacionais e para o desenvolvimento/aplicação de novas tecnologias com foco em melhorias na qualidade das habitações, na redução da produção de resíduos e no desenvolvimento de empreendimentos que permitam o uso mais eficiente de água e energia.

Nesse sentido, apesar de não possuir uma Política de Responsabilidade Socioambiental formalizada, a Companhia acredita que tem consolidados seus compromissos com práticas para o desenvolvimento sustentável e com contribuições socioambientais.

b) a metodologia seguida na elaboração dessas informações

Nas versões publicadas em 2016 e 2017, o Relatório Anual e de Sustentabilidade da Companhia seguiu as diretrizes de relato da versão G4 da *Global Reporting Initiative* (GRI). Nos anos anteriores, seguiu as diretrizes de relato da versão G3.1 da mesma instituição.

Adicionalmente, a Companhia também seguiu práticas de referência do mercado de capitais para comunicar seu desempenho, com ênfase nos critérios da Associação Brasileira de Companhias Abertas (Abrasca).

c) se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente

As informações apresentadas não foram auditadas ou revisadas por entidade independente.

d) a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações

As versões do Relatório Anual e de Sustentabilidade da Companhia, publicadas entre 2010 e 2017, estão disponíveis nos sites http://www.tecnisa.com.br/relatorio-anual e www.tecnisa.com.br/ri.

7.9 - Outras Informações Relevantes

7.9. Outras informações relevantes

A Companhia tem como principal produto a incorporação de empreendimentos, vide tabela abaixo:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Indicadores Operacionais	**2020**	**2019**	**2018**
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA (1)	270.788	68.808	-
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA (2)	317.363	462.918	273.116
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA (3)	5.272	3.886	4.321

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Indicadores Financeiros (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Receita operacional líquida (4)	174.171	358.482	167.707
Lucro (Prejuízo) bruto ajustado (4,5)	24.095	72.036	(582)
Margem bruta ajustada (%) (6, 11)	*13,8%*	*20,1%*	*-0,3%*
EBITDA ajustado (7,8)	(87.870)	(155.186)	(170.671)
Margem EBITDA ajustada (%) (9)	-50,5%	-43,3%	-101,8%
Lucro (Prejuízo) do período	(166.875)	(262.374)	(283.288)
Margem líquida (%)	*-95,8%*	*-73,2%*	*-168,9%*
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas	(164.852)	(257.919)	(277.052)
Margem líquida atribuível aos acionistas (%)	*-94,6%*	*-71,9%*	*-165,2%*

	Em 31 de dezembro de		
Endividamento (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Patrimônio líquido total	**791.272**	**946.655**	**782.508**
Caixa e Equivalentes de Caixa	101.813	251.919	14.536
Títulos e Valores Mobiliários (10)	198.228	127.633	69.579
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	**300.041**	**379.552**	**84.115**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis (10)	(2.384)	(19.217)	(47.621)
(-) Debêntures (10)	(343.430)	(69.230)	(120.666)
(-) Outras dívidas corporativas (10)	(173.308)	(259.863)	(319.143)
Caixa (Dívida) Corporativo Líquido	**(219.081)**	**31.242**	**(403.315)**
Caixa (Dívida) Corporativo Líquido / Patrim. líquido	*-27,7%*	*3,3%*	*-51,5%*

(1) O Valor Geral de Vendas ("VGV") corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ou superior ao preço médio de lançamento. O VGV é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a definição de VGV da Companhia pode não ser diretamente compatível com aquelas utilizadas por outras empresas. O VGV não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.

(2) Significa o valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento, inclusive mediante permuta, líquido de distratos.

(3) Refere-se ao VGV a ser potencialmente obtido pelo desenvolvimento do banco de terrenos.

(4) Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação

7.9 - Outras Informações Relevantes

imobiliária, no que se refere aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a sua política interna sobre a classificação contábil e reclassificou a provisão de distratos de clientes a partir do exercício social de 2019. Consequentemente, as informações financeiras relativas a receita operacional líquida para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 não foram ajustadas para refletir a adoção do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018 e, por isso, não são comparativas com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção do referido Ofício.

(5) O Lucro (Prejuízo) Bruto ajustado é uma medição não contábil elaborada pela Companhia que corresponde ao lucro bruto da Companhia, descontado dos efeitos dos encargos financeiros apropriados na rubrica Custo dos Imóveis Vendidos ("CIV"). O Lucro (Prejuízo) Bruto ajustado não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro (prejuízo) líquido, como indicador do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da Companhia ou base para distribuição de dividendos. O Lucro (Prejuízo) Bruto ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Para a reconciliação do prejuízo líquido do exercício/ período para o Lucro (Prejuízo) Bruto ajustado, veja o item 3.2 deste Formulário de Referência.

(6) Margem Bruta Ajustada corresponde ao lucro (prejuízo) bruto ajustado dividido pela receita operacional líquida.

(7) O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil elaborada pela Companhia que consiste no EBITDA (prejuízo líquido do exercício ou do período, acrescido resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, depreciação e amortização), calculado em consonância com a Instrução CVM 527, adicionando ainda os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e aprovisão do Plano de Inventivo de Longo Prazo (ILP). O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro (prejuízo) líquido, como indicador do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da Companhia ou base para distribuição de dividendos. O EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Para a reconciliação do lucro líquido do exercício/ período para o EBITDA ou para o EBITDA Ajustado, veja o item 3.2 deste Formulário de Referência.

(8) Em 01 de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/ CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras em 31 de dezembro de 2018 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) e, por isso, não são comparativas com os saldos apresentados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. O EBITDA e o EBITDA Ajustado nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 contempla o impacto da aplicação do IFRS 16 /CPC 06(R2) no montante de R$ 1.035 mil e R$ 1.000 mil, respectivamente, referente a despesa de depreciação do direito de uso, os juros pela atualização do passivo de arrendamento, líquido do efeito do imposto de renda e contribuição social diferido em linha com a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2).

(9) A Margem EBITDA ajustada é calculada pelo EBITDA ajustado dividido pela receita operacional líquida.

(10) Circulante e não-circulante.

(11) A Margem bruta ajustada é calculada pelo Lucro (prejuízo) bruto ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Vantagens Competitivas da Companhia

Comprovada capacidade de execução

A atual plataforma integrada de negócios da Companhia lhe permite conduzir suas operações com eficiência e baixo risco, em busca das melhores oportunidades. Sua capacidade de execução pode ser creditada principalmente aos seguintes fatores:

- *Modelo integrado de negócios*

Seu modelo integrado de negócios lhe possibilita ter maior previsibilidade, controle e eficiência em suas atividades. Possuímos equipes treinadas e especialmente dedicadas a cada uma das etapas do desenvolvimento imobiliário, incluindo a prospecção e aquisição de terrenos, o desenvolvimento dos projetos, a realização das obras, a venda das unidades e o atendimento a clientes. Como a Companhia constrói e gerencia a maioria dos seus empreendimentos, a Companhia tem maior controle sobre os custos, qualidade e prazos de entrega. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui uma equipe própria de vendas, com cerca de 122 corretores, que comercializaram aproximadamente 65% das suas unidades vendidas em 2020. Sua equipe própria de vendas lhe proporciona significativa economia de custos de corretagem e melhoria na qualidade das suas vendas, além de mantê-la mais próxima dos seus clientes e das tendências de mercado. Além disso, suas práticas inovadoras e o uso eficiente das mídias digitais tem resultado em uma

7.9 - Outras Informações Relevantes

significativa redução dos seus custos de *marketing* sobre as vendas.

- *Experiência no mercado imobiliário*

A experiência da Companhia de 43 anos de atuação no mercado imobiliário nacional permite que ela tenha maior compreensão das demandas e expectativas do seu mercado consumidor. A Companhia conta com um time de profissionais com notória experiência nos mercados em que atua, liderados pelo seu fundador, que é o atual Presidente do Conselho de Administração. Sua equipe de colaboradores é formada tanto por profissionais que construíram suas carreiras na Companhia, quanto por novos talentos, garantindo uma sólida cultura de tradição e inovação.

Forte reputação e reconhecimento da marca

A marca "TECNISA" vem obtendo alto nível de reconhecimento nos últimos anos, refletidos em mais de 50 prêmios, em virtude das práticas inovadoras na construção, vendas, marketing e no relacionamento com clientes da Companhia. Hoje a Companhia é referência nacional no relacionamento com o cliente, o que se traduz na conquista, em 11 edições, do prêmio mais importante na área de relacionamento com o cliente concedido pela revista Consumidor Moderno. A Companhia é também referência nacional e internacional no uso das ferramentas de Internet para aumentar suas vendas e divulgar sua marca. Em 2008, a Companhia obteve o reconhecimento da Google como a melhor empresa do setor imobiliário (*real estate*) no mundo em links patrocinados.

Presença em São Paulo, mercado mais dinâmico do país

Após o IPO, a Companhia expandiu geograficamente sua atuação, por meio da identificação de regiões com grande potencial de mercado e boas oportunidades de negócios. No entanto, mais recentemente, a Companhia optou por concentrar suas operações na Região Metropolitana de São Paulo, mercado mais dinâmico do país, no qual seus diferenciais de expertise e controle da cadeia de valor são mais consolidados.

Atuação em diversos segmentos de renda

Não obstante a sua sólida presença e tradição nos segmentos de alta e média-alta renda, com o lançamento da marca TECNISA Flex, em 2009, e da marca Houx, em 2019, a Companhia consolidou a sua atuação nos segmentos de média e média-baixa renda, com empreendimentos com preços de venda atualmente na faixa de R$200 mil a R$400 mil por unidade. Os empreendimentos com as marcas TECNISA Flex e Houx possuem um ciclo operacional mais curto, entre a aquisição do terreno, o lançamento, as vendas, a realização das obras e a entrega das unidades. Em virtude disso, a Companhia acredita que a atuação nesse segmento lhe possibilita reduzir a sua exposição de caixa a cada empreendimento, além de conferir-lhe maior agilidade no reconhecimento contábil das suas receitas com base na evolução financeira da obra, ampliando o seu potencial de crescimento. Além disso, a Companhia conseguiu construir um portfólio de empreendimentos mais equilibrado entre os diversos segmentos de renda, reduzindo a sua exposição a um segmento de renda específico e aos riscos a ele inerentes.

Gestão financeira eficiente, com resultados consistentes

Empreendimentos imobiliários costumam possuir ciclos longos e demandam elevado volume de capital. A Companhia entende que sua experiência de sucesso na gestão de capital adquirida ao longo de períodos de intensa instabilidade econômica no país a credencia como uma das empresas mais capacitadas do setor. A Companhia busca rentabilizar cada empreendimento através da combinação de diversas formas de financiamento, controle rigoroso do custo das obras e estratégias de vendas, mantendo sempre o risco corporativo dentro de parâmetros que consideramos adequados e seguros.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Estratégia

Os principais elementos da estratégia da Companhia são os seguintes:

Crescer de forma sustentável, com risco controlado e com foco em São Paulo

A Companhia acredita que seu crescimento deve ser feito de forma responsável e sustentável, buscando sempre a otimização da sua rentabilidade, dentro de uma gestão criteriosa de risco.

Sempre reforçando a marca TECNISA, o crescimento da Companhia se dará através de lançamentos no mercado da Região Metropolitana de São Paulo, pautado pela preservação da sua rentabilidade, da qualidade dos seus produtos e do alto padrão de atendimento aos seus clientes. Em linha com seu histórico de lançamentos bem-sucedidos, a estratégia tem sido priorizar a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de empreendimento residenciais, de 2 a 4 dormitórios, em bairros consolidados e com boa infraestrutura, onde a Companhia acredita ser mais factível atuar em empreendimentos com VGV entre R$60 milhões e R$140 milhões.

Monetização de ativos não estratégicos

A Companhia pretende consolidar sua presença no mercado de São Paulo, mercado que já se provou rentável e no qual a TECNISA detém diferenciais de percepção de qualidade pelos clientes, expertise regulatório e controle da cadeia de valor mais evidentes. Dessa forma, a Companhia busca monetizar ativos (estoque, terrenos ou participação em empreendimentos) localizados em regiões não estratégicas, sendo que os recursos gerados irão reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, bem como parte será reinvestido no crescimento da operação paulista.

Manter uma estrutura de capital adequada ao crescimento

A Companhia pretende manter uma estrutura de capital equilibrada para o seu plano de negócios, por meio das seguintes ações: (a) manutenção da dívida corporativa líquida dentro de parâmetros considerados adequados; (b) uso intensivo dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e outras formas de captação de longo prazo, como securitização de recebíveis; (c) aumento da eficiência operacional, na busca de ciclos operacionais mais ágeis; (d) rigoroso controle dos custos e das despesas; e (e) manutenção de níveis de liquidez adequados às necessidades de capital de giro. A Companhia espera criar valor com uma melhora em sua atual estrutura de capital.

Eficiência em despesas gerais e administrativas (G&A)

Dada a estratégia de consolidar suas operações em São Paulo, diversas medidas têm sido tomadas para trazer ganho de eficiência, dentre elas a diminuição de funcionários administrativos, mudança da sede administrativa para um escritório mais reduzido e econômico, fechamento de escritórios regionais e revisão de contratos de prestadores de serviços. Como resultado, em 2020 as despesas gerais e administrativas, ajustadas pela provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo, somaram R$ 59 milhões, redução de 68% ante 2014. A Companhia acredita que, com a estrutura administrativa atual, possui capacidade de lançar um VGV de aproximadamente R$1 bilhão por ano.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Questões Ambientais Relevantes

Resíduos Sólidos

A Política Nacional de Resíduos Sólidos e seu Decreto Regulamentar (Lei nº 12.305/2010 e Decreto nº 7.404/2010) regulam a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A disposição inadequada dos resíduos sólidos, bem como os acidentes decorrentes do transporte desses resíduos, pode ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, bem como a reparação integral de eventuais danos causados. As penalidades administrativas aplicáveis para a disposição inadequada de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, que causem ou não poluição efetiva, incluem, dentre outras penalidades, embargo da atividade ou da obra, e, ainda, multas de até R$50 milhões.

De acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, a responsabilidade pelo ciclo de vida dos produtos é compartilhada entre fabricantes até os consumidores finais. Por ser a responsabilidade civil por danos ambientais solidária e objetiva, a obrigação de reparação do meio ambiente poderá afetar a todos que estejam direta ou indiretamente envolvidos nesta cadeia, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, a contratação de terceiros para efetuar a disposição final dos resíduos não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pelos contratados.

A Resolução CONAMA nº 307 de 5 de julho de 2002, alterada pelas Resoluções nº 348/2004, nº431/2011, nº448/2012 e nº469/2015, estabelece critérios para a gestão dos resíduos da construção civil, de modo a minimizar os impactos ambientais.

Consoante com tais normas, os resíduos da construção civil são classificados em quatro classes e, para cada qual, é definido o tipo de destinação aceitável. Referida norma prevê expressamente a impossibilidade de destinação de tais resíduos a aterros domiciliares, áreas de “bota-fora,” encostas, corpos d’água, lotes vagos e em outras áreas protegidas por lei. Os resíduos da construção civil devem ser encaminhados para empreendimentos licenciados pelo órgão ambiental competente e autorizados a realizar as atividades de destinação final e tratamento desses resíduos.

Nos casos em que há dispensa de licenciamento ambiental dos empreendimentos, um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil deverá ser apresentado juntamente com o seu projeto para análise do competente órgão municipal.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Áreas Contaminadas

As contaminações de solo e/ou águas superficiais ou subterrâneas representam passivos ambientais cuja pretensão reparatória do dano ambiental é imprescritível, ou seja, a responsabilidade por dano ambiental não se extingue por decurso de prazo.

São consideradas áreas contaminadas aquelas em que comprovadamente houve poluição ocasionada pela disposição, acúmulo, armazenamento ou infiltração de substâncias ou resíduos, implicando impactos negativos sobre os bens a proteger.

Os órgãos ambientais, especialmente a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, ligada à Secretaria de Infraestrutura e do Meio Ambiente do Estado de São Paulo – SIMA, com base no Decreto Estadual nº59.263/2013 e na Decisão de Diretoria nº38/2017/C têm adotado posturas cada vez mais severas em relação ao gerenciamento de áreas contaminadas. Adicionalmente, as Prefeituras dos municípios em que se localizam os empreendimentos da Companhia têm, cada vez mais, definido procedimentos para regular a alteração de uso de áreas que anteriormente abrigavam atividades consideradas como potencialmente contaminadoras, exigindo prévia aprovação dos projetos junto aos órgãos ligados às Secretarias de Meio Ambiente. O descumprimento das diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais e de saúde para a realização de estudos e análises em áreas suspeitas de contaminação, bem como a exposição de pessoas a riscos de intoxicação nesses locais, poderá sujeitar o responsável pela construção de empreendimentos imobiliários nessas áreas a sanções penais e administrativas, sem prejuízo de ações de reparação do meio ambiente.

Além disso, o proprietário de imóvel localizado em área contaminada poderá ser obrigado a arcar com o custo da descontaminação do local, ainda que não seja ele o causador da contaminação, por se tratar de obrigação da natureza *propter rem* (acompanha o imóvel).

Como decorrência da necessidade de atendimento à legislação ambiental, ao adquirir terrenos onde se pretende desenvolver os empreendimentos, a Companhia considera todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a investigação de eventual existência de contaminação de solo e águas subterrâneas, dentre outros. Portanto, antes mesmo da aquisição de terrenos, eventuais passivos ambientais e todos os aspectos ambientais possivelmente relacionados ao empreendimento a ser desenvolvido são devidamente analisados, sendo um dos fatores considerados para a decisão de desenvolver ou não o empreendimento. Desta forma, no momento da aprovação dos projetos dos empreendimentos pelos órgãos competentes, os aspectos ambientais já se encontram devidamente endereçados.

Responsabilização Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas a pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados.

A responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas diversas e independentes: (i) cível; (ii) administrativa; e (iii) criminal. Isto é, uma única ação do agente econômico pode gerar-lhe responsabilidade ambiental nos três níveis. Entretanto, a ausência de responsabilidade em uma destas esferas não necessariamente isenta o agente da responsabilidade nas demais.

Responsabilidade Administrativa

A responsabilidade administrativa decorre de uma ação ou omissão do agente econômico que importe na violação de qualquer norma de preservação ao meio ambiente.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Nesse sentido, o Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008, posteriormente alterado pelo Decreto Federal nº 6.686, de 10 de dezembro de 2008, que dispõe sobre a especificação das sanções aplicáveis às condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, prevê em seu art. 3º que as infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções: advertência; multa simples; multa diária; apreensão dos animais, produtos e subprodutos da fauna e flora, instrumentos, petrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração; destruição ou inutilização do produto; suspensão de venda e fabricação do produto; embargo de obra ou atividade; demolição de obra; suspensão parcial ou total das atividades; restritiva de direitos. A multa pode variar entre R$50 e R$50,0 milhões. O valor da multa aplicável no caso de realização de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, sem a devida autorização ou licença ambiental ou em desacordo com estas, varia de R$500,00 a R$10,0 milhões. Por seu turno, a multa aplicável à destruição de florestas ou outras formas de vegetação em área considerada de preservação permanente, sem a devida autorização do órgão competente ou em desacordo com seus termos, é de R$5 mil a R$50 mil, por hectare ou fração.

Responsabilidade Civil

Na esfera cível, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar os danos causados ao meio ambiente poderá afetar a todos, direta ou indiretamente envolvidos, independente da comprovação de culpa dos agentes, bastando a demonstração do nexo de casualidade, podendo um dos agentes responder pelo dano ambiental de forma integral. Como consequência, quando a Companhia contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção em suas operações, como a supressão de vegetação e a disposição final de resíduos, ela não está isenta da responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por esses terceiros contratados.

Além disso, eventual obrigação de natureza reparatória pré existente à aquisição de um imóvel será exigida do novo proprietário, ainda que não seja ele o causador do dano ambiental, por se tratar de obrigação da natureza *propter rem* (acompanha o imóvel).

Adicionalmente, a Lei de Crimes Ambientais prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente à pessoa jurídica causadora de dano ambiental, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento dos danos causados ao meio ambiente – sendo desnecessária a presença dos requisitos previstos no art. 50 do Código Civil. Assim, relativamente ao controlador, sempre que a sua personalidade jurídica for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente, esta poderá ser desconsiderada.

Responsabilidade Criminal

A responsabilidade penal por crimes ambientais é subjetiva, o que significa que o infrator só será penalizado se agir com culpa. A Lei de Crimes Ambientais prevê a responsabilização de todos aqueles que, de qualquer forma, concorrem para a prática de crimes contra o meio ambiente, sendo cada qual penalizado na medida de sua culpabilidade. Tal Lei prevê, ainda, a responsabilidade da pessoa jurídica, a qual não exclui a das pessoas físicas.

A Lei de Crimes Ambientais, ou Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, elenca diversas condutas consideradas crimes ambientais, como por exemplo: construir ou instalar obras, estabelecimentos ou serviços potencialmente poluidores, sem a licença do órgão competente ou em desacordo com a legislação aplicável; causar poluição de qualquer natureza, em níveis que possam provocar danos à saúde humana ou destruir floresta considerada de preservação permanente, sendo que as penalidades aplicáveis a cada uma delas estão previstas nos artigos 60, 54 e 38, respectivamente.

Assim, apesar de nunca ter sofrido sanção ambiental que pudesse impactar de maneira relevante os seus negócios, os diretores, administradores, conselheiros e outras pessoas físicas da Companhia que atuem como prepostos ou mandatários e concorram para a prática de crimes ambientais atribuídos à Companhia estarão sujeitos, na medida de

7.9 - Outras Informações Relevantes

sua culpabilidade, às seguintes sanções: (i) prisão simples, detenção e reclusão, que em sua maioria ensejam a aplicação dos institutos da transação penal, suspensão condicional da pena e suspensão do processo; (ii) penas restritivas de direitos, tais como a prestação de serviços à comunidade, perda de benefícios; e (iii) multas.

No que toca à pessoa jurídica, condutas infracionais que tenham sido cometidas por decisão de representantes ou de órgãos colegiados da Companhia, no seu interesse e benefício, a sujeitarão a penas (i) de multa; (ii) restritivas de direitos, tais como suspensão parcial ou total de atividades, interdição temporária, proibição de contratar com o poder público, prestação de serviços à comunidade.

8.1 - Negócios Extraordinários

8.1. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia

Não aplicável, dado que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais.

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor

8.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia

Não aplicável, dado que não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais.

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais

8.3. Identificar os contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não aplicável, dado que não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais nos últimos 3 exercícios sociais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

8.4. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1. Descrever os bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades do emissor, indicando em especial

Todos os bens relevantes ao negócio da Companhia foram descritos nos demais tópicos deste item.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que os terrenos adquiridos pela Companhia para realização de seus empreendimentos futuros são considerados como estoque e são geralmente registrados no balanço patrimonial consolidado da Companhia, na conta “Imóveis a Comercializar”, não integrando o ativo imobilizado da Companhia. Desta forma, a Companhia não possui ativos imobilizados de valor relevante, sendo o montante mais significativo representado pelos stands de vendas dos seus empreendimentos imobiliários. Para maiores informações sobre a conta “Imóveis a Comercializar” vide item 10.1.(h) deste Formulário de Referência.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	tecnisa.eng.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda	12/07/2024	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Marcas	Marca Nominativa TECNISA FAMILY RESORT Reg. 829853324 Classe NCL (9) 42	Válido até 14/12/2020	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Nome de domínio na internet	jardinperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa GRAND SPACE Reg. 824719760 Classe NCL (8) 36	Válido até 24/04/2027	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Nominativa GRAND SPACE Reg. 824719786 Classe NCL (8) 42	Válido até 24/04/2027	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa ROOF-TOP Reg. 812367804 Classe 40/10	Válido até 22/11/2024	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista SISTEMA CHAVE A CHAVE Reg. 818190132 Classe 37/05.40	Válido até 25/02/2027	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa TECNISA FAMILY RESORT Reg. 829853332 Classe NCL (9) 36	Válido até 14/12/2020	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Nominativa - METRO RESIDENCIAL TECNISA Reg. 829853367 Classe NCL (9) 37	Válido até 04/10/2021	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa - METRO RESIDENCIAL TECNISA Reg. 829853359 Classe NCL (9) 36	Válido até 04/10/2021	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista - NAARA SENIOR LIVING Reg. 914647482 Classe NCL (11) 37	Válido até 28/05/2029	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa TECNISA FAMILY RESORT Reg. 829853316 Classe NCL (9) 37	Válido até 14/12/2020	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista - NAARA SENIOR LIVING Reg. 914647520 Classe NCL (11) 43	Válido até 28/05/2029	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	jardimperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Nome de domínio na internet	jardindasperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Marcas	Marca Mista WORKPODS Pedido 922645116 Classe NCL (11) 36	N/A	Durante o processo de pedido de registro há apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas. O pedido de registro em questão pode ser inferido após análise do INPI. Todavia, após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento pelo órgão responsável pelo registro; (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.	A Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. Isto é, eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. O indeferimento do pedido poderá resultar em prejuízos à Companhia, tendo em vista a perda do investimento feito em tal sinal distintivo na tentativa de posicioná-lo de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	blogtecnisa.net.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 22/07/2024	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Nome de domínio na internet	tecnisaimoveis.com.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 11/11/2024	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Marcas	Marca Mista WORKPODS Pedido 922645132 Classe NCL (11) 37	N/A	Durante o processo de pedido de registro há apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas. O pedido de registro em questão pode ser inferido após análise do INPI. Todavia, após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento pelo órgão responsável pelo registro; (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.	A Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. Isto é, eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. O indeferimento do pedido poderá resultar em prejuízos à Companhia, tendo em vista a perda do investimento feito em tal sinal distintivo na tentativa de posicioná-lo de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	tecnisa.com.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 24/04/2026	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Nome de domínio na internet	tecniza.com.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 22/01/2025	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Marcas	Marca Mista WORKPODS Pedido 922645140 Classe NCL (11) 42	N/A	Durante o processo de pedido de registro há apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas. O pedido de registro em questão pode ser inferido após análise do INPI. Todavia, após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento pelo órgão responsável pelo registro; (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.	A Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. Isto é, eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. O indeferimento do pedido poderá resultar em prejuízos à Companhia, tendo em vista a perda do investimento feito em tal sinal distintivo na tentativa de posicioná-lo de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Mista TECNISA FLEX Reg. 830571680 Classe NCL (9) 36	Válido até 29/01/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Nominativa GRAND SPACE Reg. 824719778 Classe NCL (8) 37	Válido até 24/04/2027	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Mista WORKPODS Pedido 922645183 Classe NCL (11) 43	N/A	Durante o processo de pedido de registro há apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas. O pedido de registro em questão pode ser inferido após análise do INPI. Todavia, após a concessão do registro, fica assegurado ao titular o uso exclusivo da marca por um prazo de 10 anos, sendo possível a prorrogação por períodos iguais e sucessivos. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento pelo órgão responsável pelo registro; (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.	A Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. Isto é, eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. O indeferimento do pedido poderá resultar em prejuízos à Companhia, tendo em vista a perda do investimento feito em tal sinal distintivo na tentativa de posicioná-lo de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Nominativa METRO RESIDENCIAL TECNISA Reg. 829853340 Classe NCL (9) 42	Válido até 04/10/2021	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Mista ENGENISA Reg. 819198366 Classe 37/05.40	Válido até 15/12/2028	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	boletotecnisa.com.br | Titular: Tecnisa S. A	05/07/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Marcas	tecnisavendas.com.br | Titular: Tecnisa S. A	15/06/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	jardimdeperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Nome de domínio na internet	blogtecnisa.com.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda	Válido até 29/03/2026	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Nome de domínio na internet	tecnisa.net.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 22/07/2025	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa TECNISA MAIS CASA Reg. 829853294 Classe NCL (9) 36	Válido até 26/09/2027	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista TECNISA FLEX Reg. 830571698 Classe NCL (9) 37	Válido até 29/01/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	jardimdasperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2023	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) pedido de registro formulado por detentor de pedido de marca ou marca registrada relacionada ao domínio, com direito de preferência ao antigo titular do domínio em caso de disputa entre detentores de pedidos de marcas ou marcas registradas de classes diferentes; e (v) por ordem judicial; ou expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto. No caso de perda do nome de domínio, a Companhia deverá cessar a utilização do nome de domínio, o que possibilitará que terceiros adquiram esse nome de domínio.
Marcas	Marca Mista SISTEMA CHAVE A CHAVE Reg. 818190140 Classe 40/10	Válido até 25/02/2027	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Mista TECNISA FLEX Reg. 830571671 Classe NCL (9) 42	Válido até 29/01/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista HOUX Reg. 917701364 Classe NCL (11) 37	Válido até 18/02/2030	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa JARDIM DAS PERDIZES Reg. 840022000 Classe NCL (10) 42	Válido até 03/03/2025	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Nominativa JARDIM DAS PERDIZES Reg. 840022026 Classe NCL (10) 37	Válido até 10/02/2025	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa JARDIM DAS PERDIZES Reg. 840022069 Classe NCL (10) 36	Válido até 28/05/2029	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista TECNISA Reg. 821316605 Classe NCL (8) 36	Válido até 07/01/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Mista HOUX Reg. 917677730 Classe NCL (11) 36	Válido até 18/02/2030	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista TECNISA Reg. 821316591 Classe NCL (8) 37	Válido até 04/02/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Marca Nominativa TECNISA Reg. 813043387 Classe 37/05.40	Válido até 17/08/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.
Marcas	Marca Mista TECNISA Reg. 200033662 Classe NCL (8) 42	Válido até 04/02/2023	Tendo em vista que o registro de marca está em vigor, as hipóteses que podem levar à perda dos direitos são: (i) expiração do prazo de vigência, sem renovação por parte da Companhia; (ii) renúncia do direito pelo próprio titular; (iii) caducidade decorrente da não utilização injustificada da marca ou utilização da marca com modificação significativa que implique alteração de seu caráter distintivo original, tal como constante do certificado de registro, por período igual ou superior a cinco anos, contados da data da concessão do registro; (iv) nulidade decretada por órgão competente.	A eventual perda de direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas nos respectivos territórios nos quais a Companhia mantém registro, bem como na dificuldade de impedir terceiros de utilizar sinais distintivos semelhantes ou idênticos para identificação de produos ou serviços. Nesse cenário, a Companhia terá que desenvolver suas atividades através de outras marcas do grupo, o que a Companhia não considera que deve causar impacto relevante em suas atividades. A Companhia acredita que eventuais indeferimentos e/ou perda de direitos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos nas atividades ou nos empreendimentos incorporados, lançados e comercializados pela Companhia. Além disso, a perda de uma marca poderia, também, resultar em prejuízos, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	14.130.673/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	87,180000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2020	-542972,896454	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	78.154.082,59
31/12/2019	27,960132	0,000000	0,00			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda.	35.427.882/0001-50	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-29.545,77
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	36.094.562/0001-99	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	70,000000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	3.690.453,93
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Brest Investimentos Imobiliários Ltda.	11.243.778/0001-48	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
31/12/2020	30,296209	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	-38.869.181,12		
31/12/2019	-499,234889	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,999666	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	09.053.230/0001-93	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2020	13,493121	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	25.619.362,83		
31/12/2019	-2,822329	0,000000	0,00					
31/12/2018	69,268108	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	35.428.064/0001-72	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	7.873,44		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	12.263.205/0001-49	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2020	-226705,229001	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	28.986.863,14		
31/12/2019	-4613,373233	0,000000	0,00					

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	08.184.885/0001-38	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000

			Valor mercado			
31/12/2020	9,042812	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	22.582.500,60
31/12/2019	-2,979377	0,000000	0,00			
31/12/2018	-0,445488	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	14.144.642/0001-79	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000

			Valor mercado			
31/12/2020	323,512844	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2020	-69.929,19
31/12/2019	15,511325	0,000000	0,00			
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	08.303.528/0001-41	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	57,500000

			Valor mercado			
31/12/2020	-7,990828	0,000000	61.525.000,00	**Valor contábil**	31/12/2020	189.314.492,71
31/12/2019	-18,271881	0,000000	103.500.000,00			
31/12/2018	0,287299	0,000000	16.100.000,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de suas Controladas e Coligadas, constituídas sob a forma de sociedades de propósito específico - SPEs e de sociedade em conta de participação - SCPs. Este modelo tem como objetivo facilitar a contratação de empréstimos e dar mais transparência à administração dos empreendimentos da Companhia, minimizando os riscos para o financiador. Além disso, representa um mecanismo eficiente para a realização de parcerias, pois evidencia de forma clara a participação de cada sócio no empreendimento.								

9.2 - Outras Informações Relevantes

9.2. Outras informações que a Companhia julgue relevantes

A Companhia faz o controle dos pedidos de registro de marcas de terceiros que possam prejudicar suas atividades, e nesses casos, a Companhia toma as providências cabíveis junto ao Instituto Nacional de Propriedade Intelectual ("INPI") para proteger suas marcas. Dessa forma, visando proteger a marca "Tecnisa", a Companhia apresentou, nos últimos três exercícios sociais, pedidos de nulidade de registros de marcas requeridas por terceiros.

Informação complementar à tabela do item 9.1.c.

A Companhia adotou como critério para seleção das sociedades relevantes, a participação do Valor Geral de Vendas ("VGV") da respectiva sociedade na soma [i] do VGV de empreendimentos em construção; [ii] do VGV potencial no banco de terrenos, excluídos os terrenos adquiridos via permuta em unidades do mesmo empreendimento; e [iii] do VGV em estoque a valor de mercado dos empreendimentos concluídos, data base de 31 de dezembro de 2020. Juntas, as sociedades relacionadas representam 78,54% do VGV da Companhia, segundo os critérios listados acima. Informações adicionais sobre sociedades não listadas no item 9.1.c estão disponíveis para análise no item 9 das Notas Explicativas, material integrante às demonstrações financeiras do exercício social de 2020 da Companhia.

Adicionalmente, as investidas Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda. são sociedades controladas em conjunto.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1. Comentários dos Diretores sobre

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 deste formulário são derivadas de **demonstrações financeiras consolidadas** da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Recomendamos, a leitura da seção 4.1 a do Formulário de Referência da Companhia em relação às "Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) que podem afetar adversamente os resultados da Companhia".

Importante ressaltar que os valores em Reais referenciados nesta Seção 10 são exprimidos, salvo disposição expressa em contrário, em milhares de Reais.

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Companhia terminou o exercício de 2020 com uma [i] liquidez corrente de 2,35, [ii] uma liquidez geral de 1,19, [iii] uma liquidez seca de 1,09.

Os Diretores entendem que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para o desenvolvimento de seu plano de negócios atual, pautado, principalmente, no desenvolvimento dos projetos atualmente no banco de terrenos, com destaque para o bairro planejado Jardim das Perdizes.

Os Diretores entendem que a capitalização realizada em 2019 trouxe benefícios [i] ao possibilitar a aquisição de novos terrenos e, potencialmente, permitir uma retomada mais rápida dos lançamentos; e ainda [ii] ao melhorar sua estrutura de capital, acarretando numa redução do custo financeiro da Companhia. Esse movimento deixou a Companhia bem posicionada para capturar ganhos com a retomada do mercado imobiliário. Essa estrutura bem equacionada foi particularmente importante em um ano de 2020 marcado pela pandemia de COVID-19, já que a Companhia se manteve realizando prospecção e aquisição de terrenos desde o início, quando grande parte das incorporadoras optaram por suspender negócios, permitindo a conclusão de aquisições com menor concorrência naquele momento de incerteza e se antecipando a um crescimento na disputa por áreas que tem sido visto desde a segunda metade do ano.

Segue abaixo a evolução dos indicadores de liquidez em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020:

	Em 31 de dezembro de		
Indicadores de Liquidez (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018 [1]**
(a) Ativo Circulante	704.430	731.523	712.123
(b) Ativo Não Circulante	427.405	331.809	416.307
(c) Passivo Circulante	299.867	351.773	528.930
(d) Passivo Não Circulante	652.668	420.110	625.062
(e) Imóveis a Comercializar Circulante	376.296	281.605	539.332
Liquidez Corrente (a/c) [2]	**2,35**	**2,08**	**1,35**
Liquidez Geral ([a+b]/[c+d]) [3]	**1,19**	**1,38**	**0,98**
Liquidez Seca ([a-e]/c) [4]	**1,09**	**1,28**	**0,33**

[1] Em 01 de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/ CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras em 31 de dezembro de 2018 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) e, por

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

isso, não são comparativas com os saldos apresentados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.

[2] A Liquidez Corrente é definida pela razão entre (X) o Ativo Circulante, e (Y) o Passivo Circulante.

[3] A Liquidez Geral é definida pela razão entre (X) a soma do Ativo Circulante e do Ativo Não Circulante, e (Y) a soma do Passivo Circulante e do Passivo Não Circulante.

[4] A Liquidez Seca é definida pela razão entre (X) a diferença do Ativo Circulante e dos Imóveis a Comercializar Circulante, e (Y) o Passivo Circulante.

b) estrutura de capital

A Companhia terminou o exercício de 2020 com uma estrutura de capital composta por R$ 791,3 milhões de patrimônio líquido e uma dívida líquida de R$ 219,1 milhões. Os Diretores da Companhia entendem que essa relação, considerando o atual momento do ciclo operacional, de expansão do banco de terrenos, é adequada para a execução do plano de negócios. As dívidas de Financiamento à Produção / Sistema Financeiro da Habitação ("SFH") tendem a crescer conforme o aumento do volume de obras em andamento. Ressalta-se que a amortização das dívidas de Financiamento à Produção / Sistema Financeiro da Habitação ("SFH") é realizada, majoritariamente, com o repasse dos saldos devedores dos clientes às instituições financeiras.

A relação entre capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante) e capitalização total (capital de terceiros + capital próprio, representado pelo patrimônio líquido) em dezembro de 2020 era de 0,55:1, comparado a 0,45:1 e 0,60:1 em 2019 e 2018, respectivamente.

Os resultados nos períodos são os que seguem:

	Em 31 de dezembro de		
Endividamento (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Patrimônio Líquido Total	791.272	946.655	782.508
Caixa, Equivalentes de Caixa, Tìtulos e Valores Mobiliários [1]	300.041	379.552	84.115
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis [1]	(2.384)	(19.217)	(47.621)
(-) Debêntures [1]	(343.430)	(69.230)	(120.666)
(-) Outras dívidas corporativas [1]	(173.308)	(259.863)	(319.143)
Caixa (Dívida) Corporativa Líquido	**(219.081)**	**31.242**	**(403.315)**
Caixa (Dívida) Corporativa Líquida / Patr. Líquido	*-27,7%*	*3,3%*	*-51,5%*
(-) Financiamento à Produção / SFH [1]	-	-	(121.230)
Caixa (Dívida) Líquido	**(219.081)**	**31.242**	**(524.545)**
Caixa (Dívida) Líquida / Patr. Líquido	*-27,7%*	*3,3%*	*-67,0%*

[1] Circulante e não-circulante.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Diretoria entende que a Companhia tem condições de honrar suas obrigações, dado que possui posição de caixa superior às dívidas de curto prazo, conforme detalhado abaixo, além de estoque de unidades prontas (R$ 128 milhões em 31 de dezembro de 2020), carteira de recebíveis performados (R$ 180 milhões em 31 de dezembro de 2020, incluindo os recebíveis em equivalência patrimonial), e terrenos que são reservas de valor com razoável liquidez. Além disso, após as captações de recursos realizadas em 2018, 2019 e 2020 e do aumento de capital realizado em 2019, a Companhia fortaleceu seu caixa e alongou o seu perfil de endividamento.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Companhia, em 31 de dezembro de 2020, possuía uma posição de caixa (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários circulante e não circulante) de R$ 300,0 milhões, contra R$ 50,9 milhões em amortizações programadas de dívida (ex-financiamentos à produção/SFH) para 2021.

A Companhia, em 31 de dezembro de 2019, possuía uma posição de caixa (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários circulante e não circulante) de R$ 379,6 milhões, contra R$ 95,7 milhões em amortizações programadas de dívida (ex-financiamentos à produção/SFH) para 2020.

A Companhia, em 31 de dezembro de 2018, possuía uma posição de caixa (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários circulante e não circulante) de R$ 84,1 milhões, contra R$ 123,4 milhões em amortizações programadas de dívida (ex-financiamentos à produção/SFH) para 2019.

d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

A Diretoria informa que, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, a Companhia utilizou-se de [i] financiamentos disponíveis junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e outras linhas de empréstimos de natureza semelhante com instituições financeiras, [ii] emissões de debêntures ou [iii] cédulas de crédito bancário (CCBs), sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários; para o desenvolvimento de suas atividades, incluindo, mas não limitando-se a composição de capital de giro. No exercício 2019, foi realizado aumento de capital.

A Diretoria entende que a maior parte do custo de construção dos empreendimentos da Companhia é financiada pelas linhas disponibilizadas pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH). Já para aquisição de terrenos, a Companhia tem utilizado tanto capital próprio quanto dívidas de longo prazo.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia detinha emissões de debêntures que totalizavam R$ 343,4 milhões e Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”) no valor de R$ 173,3 milhões. Mais detalhes sobre as operações que compõem esses saldos estão disponíveis no item 10.1.f desse formulário.

e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Liquidez e Recursos de Capital

As principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado pelas suas operações, de linhas de financiamentos imobiliários, de financiamentos corporativos e do capital de seus acionistas. O financiamento e a administração do fluxo de caixa da Companhia são cruciais em uma atividade de longo prazo como é o desenvolvimento imobiliário. Historicamente, a Companhia financiou suas atividades predominantemente com o produto da venda dos seus imóveis. Isso foi possível graças aos níveis de lucratividade dos projetos da Companhia, bem como às estratégias utilizadas para reduzir o montante de fluxo de caixa exigido para cada empreendimento, tais como: (i) parcerias com outros incorporadores; e (ii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das unidades no empreendimento. Quando necessário, a Companhia contrata empréstimos para capital de giro que podem ser garantidos pelos recebíveis de seus clientes.

A Companhia acredita que essas fontes de financiamento continuarão sendo suficientes para atender às suas necessidades futuras de recursos, que incluem pagamento de despesas, capital de giro e amortização de empréstimos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Companhia avalia, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto através das suas Controladas e Coligadas ou em parceria com outras incorporadoras. A Companhia pode vir a financiar tais investimentos com o seu caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas suas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

Fontes e Usos dos Recursos

A Companhia conta principalmente com o fluxo de caixa das suas operações para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, a Companhia pode fazer o repasse da sua carteira de recebíveis para bancos, assim como vender a carteira para companhias securitizadoras, objetivando reciclar seu capital a taxas de retorno mais atraentes. Segue abaixo a evolução das nossas contas a receber de incorporação e venda de imóveis em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020:

	Em 31 de dezembro de		
Saldo Carteira de Vendas (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
Curto Prazo	47.172	80.655	87.868
Longo Prazo	126.464	27.246	6.577
Total	**173.636**	**107.901**	**94.445**

Os saldos de títulos a receber decorrentes de unidades vendidas estão, substancialmente, atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA acrescidos de spreads que variam de 8% a 12% ao ano.

Os saldos da nossa carteira de venda (fluxo financeiro), decorrentes da incorporação e venda de imóveis, em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020 têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Em 31 de dezembro de		
Saldo Carteira de Vendas (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**
2019	-	-	87.868
2020	-	80.655	2.142
2021	47.172	5.983	1.530
2022	20.603	4.907	1.370
2023	20.186	4.630	1.188
Após 2023	85.675	11.725	347
Total	**173.636**	**107.901**	**94.445**

Adicionalmente, a Companhia conta com a venda de unidades em estoque como fonte de recursos. Segue abaixo a evolução do estoque a valor de mercado, na participação da Companhia, em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	Em 31 de dezembro de		
Estoque a Valor de Mercado (R$ mil, % TCSA)	2020	2019	2018
VGV em Estoque - Unidades Concluídas	122.089	392.966	773.160
VGV em Estoque - Unidades em Construção	6.304	17.781	63.843
VGV em Estoque - Unidades Lançadas	230.839	1.896	-
Total	**359.232**	**412.643**	**837.003**

Apesar de não significativa, a necessidade de investimentos em ativos não circulantes, exceto investimentos em empreendimentos, é financiada pela própria geração de caixa ou utilização de fontes de financiamento de longo prazo.

f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía uma posição de caixa (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários circulante e não circulante) de R$ 300,0 milhões, uma dívida bruta (empréstimos, financiamentos e debêntures circulantes e não circulantes) de R$ 519,1 milhões e, portanto, uma dívida líquida de R$ 219,1 milhões. A tabela a seguir apresenta a abertura de endividamento da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020:

Empréstimos e Financiamentos (R$ mil)	Indexador [1]	Juros Anuais[2]	Consolidado		
			31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Financiamento à produção - SFH	TR+	10,00%	-	-	116.630
Debêntures 5a Emissão	% CDI	140%	20.856	48.985	70.105
Debêntures 6a Emissão	CDI+	4,50%	11.459	20.245	50.561
Debêntures 7a Emissão	IPCA+	7,25%	62.314	-	-
Debêntures 8a Emissão	CDI+	4,00%	48.874	-	-
Debêntures 9a Emissão	CDI+	3,75%	69.936	-	-
Debêntures 9a Emissão	IPCA+	5,32%	25.582	-	-
Debêntures 10a Emissão	CDI+	4,20%	54.976	-	-
Debêntures 11a Emissão	IPCA+	6,85%	49.433	-	-
CCB	CDI+	2,30% a 3,90%	83.976	115.100	129.322
CCB	IPCA+	7,00%	89.332	144.763	189.821
Financiamento à produção - CCB	CDI+	5,91%	-	-	4.600
Títulos securitizados	IPCA+	5,00% a 12,00%	2.384	19.217	47.621
Total			**519.122**	**348.310**	**608.660**
Circulante:			**51.568**	**110.963**	**173.807**
Não Circulante:			**467.554**	**237.347**	**434.853**

[1] Em relação à coluna “indexador” acima, “TR” significa Taxa Referencial; “CDI” significa Taxa do Certificado de Depósito Interbancário; e “IPCA” significa Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

[2] Juros vigentes para as operações em 31 de dezembro de 2020 ou na quitação dos saldos quando inexistente.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Cédulas de Créditos Bancário (CCBs)

A Companhia emitiu uma CCB imobiliária em 22 de março de 2013 em favor do Fundo Capitania no valor de R$ 125 milhões. Os recursos captados com a referida emissão da CCB destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários exclusivamente habitacionais. A taxa de juros anual da CCB foi aditada em 29 de agosto de 2017 para 10,00%, acrescida de IPCA. O valor principal e a remuneração serão pagos em 7 parcelas semestrais sendo o vencimento da primeira parcela, após repactuação, em setembro de 2018 e a última em setembro de 2021.

A Companhia emitiu em 13 de fevereiro de 2015, em favor do Banco Votorantim S.A, uma CCB imobiliária no valor de R$ 50 milhões. Os recursos captados com a emissão da CCB destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários exclusivamente habitacionais. A taxa de juros anual da CCB é de 2,90% (base 252 dias), acrescida de 100% da variação do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente e o valor do principal em 24 parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira em maio de 2019 e a última em março de 2021.

A Companhia emitiu uma CCB imobiliária em 22 de novembro de 2017 em favor à Família Paulista Companhia Hipotecaria no valor de até R$ 90 milhões. Os recursos captados com a emissão da CCB destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários exclusivamente habitacionais. A taxa de juros anual da CCB é de 2,30%, acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir de fevereiro de 2018 e o valor do principal será pago em parcelas trimestrais, sendo o vencimento da primeira em maio de 2019 e a última em maio de 2023. A Operação pode ser paga antecipadamente sem prêmio, na modalidade “cash-sweep”.

A Companhia emitiu uma CCB em 24 de setembro de 2018 em favor do Banco Original S.A no valor de R$ 12 milhões. Os recursos captados com a emissão da CCB destinam-se a Capital de Giro. A taxa de juros anual foi repactuada em julho de 2019 para 2,50%, acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir de setembro de 2018 e o valor do principal será pago em 12 parcelas, a partir de novembro de 2019, sendo a última em setembro de 2020.

A Companhia emitiu uma CCB em 07 de maio de 2019 em favor do Banco Original S.A no valor de R$ 5 milhões. Os recursos captados com a emissão da CCB destinam-se a Capital de Giro. A taxa de juros anual foi repactuada em julho de 2019 para 2,50%, acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir de junho de 2019, o valor do principal será em uma única parcela em 13 de maio de 2019.

A Companhia emitiu uma CCB em 19 de junho de 2019 em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, no valor de R$ 116 milhões. Os recursos captados com a emissão da CCB destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários exclusivamente habitacionais. A taxa de juros anual da CCB é de 7,00%, acrescida de IPCA. A remuneração será paga mensalmente a partir de agosto de 2019 e o valor do principal será pago em 17 parcelas, a partir de julho de 2020, sendo a última em julho de 2024. A Operação pode ser paga antecipadamente sem prêmio, na modalidade “cash-sweep”.

A Companhia emitiu uma CCB em 06 de dezembro de 2019 em favor da Companhia Hipotecaria Piratini – CHP, no valor de R$ 130 milhões. Os recursos captados com a emissão da CCB destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários exclusivamente habitacionais. A taxa de juros anual da CCB é de 2,30% (base 252 dias), acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de janeiro 2020 e o valor do principal será pago em 17 parcelas, a partir de dezembro 2020, sendo a última em dezembro de 2024. A Operação pode ser paga antecipadamente sem prêmio, na modalidade “cash-sweep”.

A Companhia emitiu uma CCB em 30 de setembro de 2020 em favor Banco Original S.A, no valor R$ 20 milhões. A taxa de juros anual da CCB é de 3,90% (base 252 dias), acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir outubro 2020 e o valor do principal será pago em 24 parcelas, a partir de Outubro 2021, sendo a última em Setembro 2023.

Debêntures

A Companhia emitiu a 5ª Emissão de Debêntures, em Série Única, Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 27 de junho de 2017 em favor da Áres Serviços Imobiliários no valor de R$ 70 milhões. Os recursos captados com a emissão das Debêntures destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários habitacionais. A taxa de juros anual da Debênture é de 140% (base 252 dias) da variação do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga trimestralmente a partir de outubro de 2017 e o valor do principal a partir de abril 2019, sendo a última em julho de 2021.

A Companhia emitiu a 6ª Emissão de Debêntures, em Série Única, Distribuição Pública, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 10 de setembro de 2018, em favor da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos Mobiliários, no valor de R$ 62 milhões. Os recursos captados com a emissão da Debênture foram utilizados para a quitação do saldo devedor de um plano empresário e o saldo foi utilizado para reforço do capital de giro da Companhia. A taxa de juros da Debentures é de 4,50% (base 252 dias) acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração e valor do principal serão pagos trimestralmente a partir de junho 2020, em 10 parcelas, sendo a última em setembro de 2022. A Operação pode ser paga antecipadamente sem prêmio, na modalidade *“cash-sweep”.*

A Companhia emitiu a 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada, em 26 de maio de 2020, em favor da True Securitizadora S.A, no valor de R$ 74 milhões de reais. Os recursos captados com a emissão das Debêntures destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários habitacionais. A taxa de juros da Debênture é de 7,25% ao ano, acrescida de IPCA. A remuneração será paga mensalmente a partir de Junho 2020, o valor do principal será pago semestralmente, a partir de novembro 2020, sendo a última parcela em maio 2025.

A Companhia emitiu a 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, em 25 de agosto de 2020, em favor da True Securitizadora S.A, no valor de R$50 milhões de reais. Os recursos captados com a emissão das Debêntures destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários habitacionais. A taxa de juros da Debênture é de 4% ao ano (base 252 dias), acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir de setembro 2020, o valor do principal será pago em 2 parcelas, agosto de 2022 e agosto de 2023.

A Companhia emitiu a 9ª (nona) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real, em 8 (oito) séries, para colocação privada, em 11 de Setembro 2020, em favor da True Securitizadora S.A, no valor de R$ 100 milhões de reais. Os recursos captados com a emissão das Debêntures destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários habitacionais. A taxa de juros anual da Debênture da 1ª a 6ª. série é de 3,75% ao ano (base 252 dias), acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP, e da 7ª. e 8ª série é de 5,32% ao ano, acrescida de IPCA. A remuneração será paga

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

mensalmente a partir de outubro de 2020, o valor do principal será pago semestralmente a partir de março 2023, sendo a última parcela em março 2026.

A Companhia emitiu a 10ª (decima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, em 08 de dezembro de 2020, em favor da True Securitizadora S.A, no valor de R$55 milhões de reais. Os recursos captados com a emissão das Debêntures destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários habitacionais. A taxa de juros da Debênture é de 4,20 % ao ano, acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir de janeiro 2021, o valor do principal será pago em 2 parcelas, dezembro de 2023 e dezembro de 2024.

A Companhia emitiu a 11ª (decima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, em 26 de dezembro de 2020, em favor da True Securitizadora S.A, no valor de R$50 milhões de reais. Os recursos captados com a emissão das Debêntures destinam-se ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários habitacionais. A taxa de juros da Debênture é de 6,85 % ao ano, acrescida da variação de IPCA. A remuneração e a amortização do principal serão pagas mensalmente a partir de janeiro 2021, sendo o último pagamento em dezembro 2025.

Maiores informações sobre as debêntures emitidas pela Companhia podem ser obtidas no item 18.5 do Formulário de Referência da Companhia.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Diretoria confirma que a Companhia possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras, conforme descritas abaixo:

Banco Santander S.A.

Em 31 de dezembro de 2020, não havia contratos de financiamento vigentes para os empreendimentos consolidados integralmente.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 2 (dois) contratos de financiamento com esta instituição considerando apenas os empreendimentos não consolidados, totalizando R$ 46,6 milhões, ou R$ 9,3 milhões na participação TECNISA. Em 31 de dezembro de 2020 o saldo em aberto deste financiamento totalizava R$ 25,5 milhões, sendo R$ 5,1 milhões na participação TECNISA.

Estes contratos foram celebrados para o financiamento à produção no curso normal das atividades da Companhia.

Itaú S.A.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 1 (um) contrato de financiamento com esta instituição totalizando R$ 46,4 milhões, considerando apenas os empreendimentos consolidados integralmente. Em 31 de dezembro de 2020, não havia saldo em aberto deste financiamento.

Este contrato foi celebrado para o financiamento à produção no curso normal das atividades da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2020, não havia contratos de financiamentos vigentes para os empreendimentos não consolidados.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Caixa Econômica Federal

Em 31 de dezembro de 2020, não havia contratos de financiamentos vigentes para os empreendimentos consolidados integralmente.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 1 (um) contrato de financiamento com esta instituição considerando apenas os empreendimentos não consolidados, totalizando R$ 58,2 milhões, ou R$ 11,6 milhões na participação TECNISA. Em 31 de dezembro de 2020, não havia saldo em aberto deste financiamento.

Este contrato foi celebrado para o financiamento à produção no curso normal das atividades da Companhia.

Banco do Brasil S.A.

Em 31 de dezembro de 2020, não havia contratos de financiamentos vigentes para os empreendimentos consolidados integralmente, ou mesmo para os empreendimentos não consolidados.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 1 (um) contrato de financiamento com esta instituição totalizando R$ 20,5 milhões, considerando apenas os empreendimentos não consolidados. Em 31 de dezembro de 2019 o saldo em aberto deste financiamento totalizava R$ 3,7 milhões.

Este contrato foi celebrado para o financiamento à produção no curso normal das atividades da Companhia.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A Diretoria da Companhia esclarece que não existe grau de subordinação entre as dívidas da Companhia observado que para determinadas dívidas foram oferecidas garantias reais, que poderão ser executadas para quitação ou amortização das referidas dívidas. Com relação às obrigações registradas nas Demonstrações Financeiras da Companhia e descritas na tabela abaixo, em caso de concurso de credores deverá ser seguida a ordem de preferência prevista no art. 83 da Lei n.º 11.101/2005, qual seja, créditos trabalhistas, tributários, com garantia real e credores quirografários, respectivamente.

Provisões	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Cíveis	87.884	121.035	126.531
Tributárias	2.055	1.991	1.905
Trabalhistas	13.422	20.951	17.650
Total	**103.361**	**143.977**	**146.086**

iv) Eventuais restrições impostas a Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

A Diretoria verificou que a maior parte das CCBs quanto das Debêntures emitidas possuem *covenant* financeiro que restringe o nível de endividamento da Companhia segundo as fórmulas abaixo:

a) razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos);

b) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da diferença entre a Dívida Líquida e Financiamento à Produção, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

a Apropriar, deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menos que 0 (zero);

Especificamente, a 7ª emissão de debêntures restringe o nível de endividamento da Companhia segundo a regra abaixo:

c) razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

d) a divisão entre (1) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar sobre (2) a soma da Dívida Líquida (excluídos os valores de Financiamento à Produção), Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos);

Especificamente, a 8ª e a 10ª emissão de debêntures restringem o nível de endividamento da Companhia segundo a regra abaixo, adicionalmente ao índice mencionado no item (b):

e) razão entre: (A) a Dívida Líquida, incluindo o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 1,00 (um inteiro);

Especificamente, a 9ª emissão de debêntures restringe o nível de endividamento da Companhia segundo a regra abaixo:

f) Divisão entre: (1) a Dívida Líquida e (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser inferior a 0,70 (sete décimos);

Especificamente, a 11ª emissão de debêntures restringe o nível de endividamento da Companhia segundo a regra abaixo, adicionalmente ao índice mencionado no item (b):

g) divisão entre: (1) a Dívida Líquida, incluindo os valores de Financiamento à Produção e (2) Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,10 (um inteiro e dez centésimos);

Especificamente, a 12ª emissão de debêntures restringe o nível de endividamento da Companhia segundo a regra abaixo, adicionalmente ao índice mencionado no item (b):

h) a divisão entre: (1) a Dívida Líquida e (2) o Patrimônio Líquido, que deverá ser igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

Especificamente, a CCB emitida em 19 de junho de 2019 em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, no valor de até R$ 145 milhões, e a CCB emitida em 06 de dezembro de 2019 em favor da Companhia Hipotecaria Piratini – CHP, no valor de até R$ 130 milhões, restringem o nível de endividamento da Companhia segundo as regras abaixo:

i) a divisão entre (i) a Dívida Líquida (excluídos os valores de Financiamento à Produção) sobre (ii) Patrimônio Líquido, que deverá ser sempre igual ou inferior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos);

j) a divisão entre (i) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar sobre (ii) a soma da Dívida Líquida (excluídos os valores de Financiamento à Produção), Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos).

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Onde:

"Dívida Líquida" **(exceto para 9ª emissão de debêntures)** corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Companhia: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Companhia e coligadas ou controladas, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Dívida Líquida" **(específico para 9ª emissão de debêntures)** corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas da Companhia: (a) dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, arrendamento mercantil/leasing financeiro e os títulos de renda fixa frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional, (b) mútuo(s) passivo(s) contraído(s) pela Emissora, exceto os que tenham prazo de vencimento posterior à Data de Vencimento desta Emissão e não incorram em qualquer remuneração a ser paga pela Emissora antes da Data de Vencimento; (c) instrumentos derivativos, acrescidos (se passivo) e decrescidos (se ativo); menos (d) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras. Os itens (a), (c) e (d) acima são calculados na proporção da participação Emissora nas respectivas SPEs não consolidadas em suas demonstrações financeiras, mediante apresentação de balanço patrimonial da SPE, assinado pelo contador responsável em conjunto com o diretor financeiro da Emissora;

"Financiamento à Produção" corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos residenciais, mas não a aquisição de terrenos para os mesmos, que estejam constantes nas rubricas "Financiamentos à Produção – SFH", "Financiamento à Produção – Capital de Giro" e "Financiamento à Produção – Dívida de Projetos" das notas explicativas das demonstrações financeiras da Companhia;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio da Companhia, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver;

"Imóveis a Pagar" corresponde aos valores constantes na rubrica "Contas a pagar por aquisição de imóveis";

"Custos e Despesas a Apropriar" corresponde aos valores consolidados constantes nas rubricas "Receita de imóveis vendidos a apropriar" e "Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar", respectivamente, nas notas explicativas da Companhia;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores constantes nas rubricas "Contas a Receber" e "Receita de imóveis vendidos a apropriar", no balanço patrimonial e nas notas explicativas da Companhia, respectivamente; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na rubrica "Imóveis a comercializar" do balanço patrimonial da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Além do nível de endividamento disposto nas cláusulas acima, o qual deve ser respeitado pela Companhia, a Diretoria verificou que as seguintes hipóteses configuram restrições impostas à Companhia, configurando-se como eventos que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Instrumentos Particulares de Escritura de Emissão de Debêntures ("**Escrituras de Debêntures**"):

> ***(i) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Companhia, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Companhia ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Companhia; e***
>
> ***(ii) caso qualquer pessoa adquirira ou se torne titular, direta ou indiretamente, de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações emitidas, e eleger a maioria absoluta dos membros do conselho de administração da Companhia, salvo se dentro do mesmo grupo econômico da Companhia.***

Especificamente, a Escritura de Debêntures da 5ª emissão prevê as seguintes restrições à Companhia, sendo que as hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" geram o vencimento antecipado automático das obrigações, enquanto as hipóteses previstas nos incisos "iii" a "vii" são eventos de vencimento antecipado não automático, conforme cláusula 5:

> ***(i) transformação da Emissora, nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;***
>
> ***(ii) realização de redução do capital social da Windsor sem a prévia autorização dos Titulares de CRI;***
>
> ***(iii) ocorrência, sem que haja anuência prévia dos Titulares de CRI, de incorporação (incluída incorporação de ações), fusão ou cisão da Emissora ou da Windsor, ressalvado, entretanto, que as operações societárias aqui mencionadas serão desde já permitidas exclusivamente com relação à Windsor, sem necessidade de qualquer anuência do Debenturista, se não afetarem a manutenção do percentual mínimo de cobertura da Garantia;***
>
> ***(iv) transformação da Windsor nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;***
>
> ***(v) realização de redução do capital social da Emissora sem a prévia autorização dos Titulares de CRI;***
>
> ***(vi) qualquer mudança no controle societário da Emissora e/ou da Windsor, sem que haja anuência prévia dos Titulares de CRI; e***
>
> ***(vii) distribuição de dividendos, além do mínimo obrigatório previsto no Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, pela Emissora, ou distribuição de quaisquer lucros ou outros pagamentos pela Windsor a seus sócios, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura.***

Ademais, o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda referente à 5ª emissão de debêntures prevê, em sua cláusula 6.1, as seguintes restrições à Companhia:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Emissora e a Sociedade, conforme o caso, obrigam-se, a partir da presente data e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas, a observar os seguintes procedimentos, ressalvado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo:

(i) sem o prévio consentimento por escrito dos titulares dos CRI, não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar as Quotas Alienadas com terceiros, nem sobre elas constituir qualquer ônus, gravame ou direito real de garantia, ressalvado se observado o disposto na Cláusulas 4.6.2 e 4.6.3 da Escritura de Emissão das Debêntures; e

(ii) exceto conforme o previsto na Cláusula 6.2 abaixo, sem o prévio consentimento por escrito dos titulares dos CRI, não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar os terrenos, lotes ou demais bens e direitos da Sociedade, nem sobre eles constituir qualquer ônus, gravam ou direito real de garantia.

Especificamente, a Escritura de Debêntures da 6ª emissão prevê as seguintes restrições à Companhia, sendo que as hipóteses previstas nos itens “i” a “iii” geram o vencimento antecipado automático das obrigações, enquanto as hipóteses previstas nos incisos “iv” a “vi” são eventos que podem gerar o vencimento antecipado das obrigações, conforme cláusulas 7.28.1 e 7.28.2:

(i) transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) alteração ou transferência do Controle, direto ou indireto, da Companhia (em decorrência da celebração de qualquer negócio jurídico ou de qualquer operação societária, incluindo fusão, incorporação ou cisão), exceto se a alteração ou a transferência ocorrer entre os acionistas da Companhia signatários do Acordo de Acionistas;

(iii) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão, caso (a) a Companhia e/ou qualquer das SPEs esteja(m) em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento;

(iv) com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pelas Garantias), ou permissão que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto conforme previsto nos Contratos de Garantia;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(v) cisão, fusão, incorporação (no qual referida sociedade é a incorporada), incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer das SPEs, exceto se:

(a) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou

(b) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade;

(vi) redução de capital social da Companhia, exceto:

(a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou

(b) para a absorção de prejuízos.

Nesse mesmo sentido, o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia referente à 6ª emissão de debêntures prevê, em sua cláusula 7, as seguintes restrições à Companhia:

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, a Outorgante obriga-se a:

com relação a qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir qualquer Ônus (exceto pela Alienação Fiduciária, pela Cessão Fiduciária e pelos Instrumentos de Compra e Venda), nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, exceto:

(a) pelas vendas para os fins previstos na Cláusula 5 acima;

(b) pela exploração dos Imóveis Alienados Fiduciariamente - Uso Hoteleiro no âmbito do Arranjo do Pool Hoteleiro; e

(c) pela locação das Unidades Comerciais, cujos aluguéis foram cedidos fiduciariamente aos Debenturistas nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

Ademais, o Instrumento Particular de **Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos** Creditórios em Garantia referente à 6ª emissão de debêntures prevê as seguintes restrições à Companhia, conforme cláusula 7:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou em lei, a Companhia e as demais Outorgantes, de forma solidária, obrigam-se a:

com relação a qualquer dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes (incluindo os Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente), conforme aplicável, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento, endossar, descontar ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir qualquer Ônus (exceto pela Cessão Fiduciária e, até o implemento da Condição Suspensiva, pelos Ônus Existentes), nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico.

Especificamente, a Escritura de Debêntures da 7ª emissão prevê as seguintes restrições à Companhia, sendo que as hipóteses previstas nas alíneas "i", "ii" e "iii" configuram eventos de vencimento antecipado automático das obrigações, enquanto as demais configuram eventos de vencimento antecipado não automático das obrigações, conforme cláusula 8:

(i) alienação, cessão, venda, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, ou qualquer outra forma de oneração, transferência ou disposição (ainda que sob condição suspensiva correspondente ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas), no todo ou em parte, das Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes, exceto (a) pela Alienação Fiduciária de Quotas; ou (b) pelas hipóteses autorizadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, desde que (1) os recursos decorrentes da disposição ou transferência das Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou de qualquer dos direitos a estas inerentes sejam integralmente depositados, de forma pro rata, nas Contas Centralizadoras e destinados ao Resgate Antecipado Obrigatório Cash Sweep ou à Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, conforme o caso; e (2) tal oneração, disposição ou transferência não acarrete (I) no descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (II) no descumprimento da Razão de Garantia;

(ii) transformação do tipo societário da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) redução do capital social da Emissora e/ou da Windsor, exceto (a) para fins de absorção de prejuízos acumulados; (b) mediante a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI conforme previsto nos Termos de Securitização; ou (c) no caso de redução do capital social da Windsor, se os recursos decorrentes da redução de capital referentes às Quotas Alienadas Fiduciariamente sejam integralmente depositados, de forma pro rata, nas Contas Centralizadoras e destinados ao Resgate Antecipado Obrigatório Cash Sweep ou à Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, conforme o caso;

(iv) transformação, cisão, incorporação (inclusive incorporação de ações), aquisição ou fusão da Emissora e/ou da Windsor e/ou realização de qualquer outra forma de reorganização societária que tenha a Emissora e/ou a Windsor como objeto, exceto no caso das hipóteses autorizadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou mediante a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI conforme previsto nos Termos de Securitização;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(v) caso o atual controlador da Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) passe a possuir menos de 10% (dez por cento) do capital social votante da Emissora;

(vi) ocorrência de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação pela Emissora do controle societário da Windsor, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI conforme previsto nos Termos de Securitização, exceto nas hipóteses previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(vii) distribuição, pela Emissora e/ou pela Windsor, de dividendos, além do mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei da Sociedades por Ações (conforme aplicável), pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Securitização, exceto se os recursos da referida distribuição, em valores proporcionais às Quotas Alienadas Fiduciariamente, sejam destinados ao Resgate Antecipado Obrigatória Cash Sweep ou da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, conforme o caso; e

(viii) (a) alteração do contrato social da Windsor e/ou o acordo de quotistas da Windsor vigente na Data de Emissão, de forma a alterar as disposições que tratam da distribuição de lucros; ou (b) a aprovação, pelos quotistas da Windsor, de distribuição desproporcional de lucros, exceto se considerando a totalidade da respectiva distribuição, o valor proporcional às Quotas Alienadas Fiduciariamente em relação ao capital social da Windsor seja destinado ao Resgate Antecipado Obrigatória Cash Sweep ou da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep, conforme o caso.

Ademais, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças referente à 7ª emissão de debêntures prevê as seguintes restrições à Companhia, nos termos das cláusulas 1.8 e 5.1, respectivamente:

(i) Tendo em vista a transferência em caráter fiduciário da titularidade dos Bens Dados em Garantia, a Fiduciante responderá, sob as penas da lei, se ceder, transferir ou, por qualquer forma, negociar os Bens Dados em Garantia com terceiros e/ou se sobre eles constituírem quaisquer ônus ou gravames, exceto se assim permitido nos termos deste Contrato e nos demais Documentos da Securitização;

(ii) A Fiduciante e a Sociedade, conforme o caso, obrigam-se, a partir da presente data e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas, a observar os seguintes procedimentos, ressalvado o disposto na Cláusula 5.2 abaixo:

(a) não (a) vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer realizar quaisquer destes atos ou, a qualquer título alienar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda sobre os Bens Dados em Garantia, ainda que sob condição suspensiva; (b) criar qualquer ônus, encargo ou gravame sobre os Bens Dados em Garantia, ainda que sob condição suspensiva (exceto pela presente Alienação Fiduciária de Quotas); (c) restringir, depreciar ou diminuir, ou realizar qualquer ato que possa vir a resultar em qualquer restrição, depreciação, diminuição ou prejuízo para a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou os direitos criados por este Contrato; ou (d) celebrar quaisquer acordos que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou possam criar qualquer ônus, gravame ou limitação ao direito de dispor dos Bens Dados em Garantia, ainda que sob condição suspensiva; e

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

> ***(b) exceto conforme o previsto na Cláusula 5.2., sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, conforme previsto nos Termos de Securitização, não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar os terrenos, lotes ou demais bens e direitos da Sociedade, nem sobre eles constituir qualquer Ônus.***

Especificamente, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças referente à 9ª emissão de debêntures prevê as seguintes restrições à Companhia, em sua cláusula 5.1:

> ***A Fiduciante e a Sociedade, conforme o caso, obrigam-se, a partir da presente data e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas, a observar os seguintes procedimentos, ressalvado o disposto na Cláusula 5.2 abaixo.***
>
> ***(i) não (a) vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer realizar quaisquer destes atos ou, a qualquer título alienar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda sobre os Bens Dados em Garantia; (b) criar qualquer ônus, encargo ou gravame sobre os Bens Dados em Garantia, ainda que sob condição suspensiva (exceto pela presente Alienação Fiduciária de Quotas); (c) restringir, depreciar ou diminuir, ou realizar qualquer ato que possa vir a resultar em qualquer restrição, depreciação, diminuição ou prejuízo para a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou os direitos criados por este Contrato; ou (d) celebrar quaisquer acordos que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou possam criar qualquer ônus, gravame ou limitação ao direito de dispor dos Bens Dados em Garantia; e***
>
> ***(ii) exceto conforme o previsto na Cláusula 5.2., sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar os terrenos, lotes ou demais bens e direitos da Sociedade, nem sobre eles constituir qualquer Ônus.***

Ademais, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças referente à 9ª emissão de debêntures prevê, em sua cláusula 7, que a SPE titular do imóvel a ser alienado, referida como "Fiduciante", obriga-se a:

> ***(i) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato ou ceder o uso, onerar ou de qualquer outra forma alienar os Imóveis em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.***

O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças referente à 9ª emissão de debêntures também prevê, em sua cláusula 7, que a SPE titular do imóvel a ser alienado obriga-se a:

> ***(i) não ceder, transferir, alienar, onerar ou constituir ônus sobre os Direitos Cedidos Fiduciariamente, sem a prévia e expressa anuência do Debenturista.***

Especificamente, a Escritura de Debêntures da 12ª emissão prevê os seguintes eventos como restrições impostas à Companhia, sendo que a primeira hipótese é um evento de vencimento antecipado automático e as demais são eventos de vencimento antecipado não automático, conforme cláusula 8:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(i) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral;

(iii) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta.

O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças referente à 12ª emissão de debêntures também prevê as seguintes restrições à Companhia, conforme cláusula 5.1:

A Fiduciante e a Sociedade, conforme o caso, obrigam-se, a partir da presente data e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas, a observar os seguintes procedimentos, ressalvado o disposto na Cláusula 5.2 abaixo.

(i) não (a) vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer, realizar quaisquer destes atos ou, a qualquer título alienar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda sobre os Bens Dados em Garantia; (b) criar qualquer ônus, encargo ou gravame sobre os Bens Dados em Garantia, ainda que sob condição suspensiva (exceto pela presente Alienação Fiduciária de Quotas); (c) restringir, depreciar ou diminuir, ou realizar qualquer ato que possa vir a resultar em qualquer restrição, depreciação, diminuição ou prejuízo para a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou os direitos criados por este Contrato; ou (d) celebrar quaisquer acordos ou aditamentos ao Acordo de Quotistas que, de qualquer forma, direta ou indiretamente, vinculem ou possam criar qualquer ônus, gravame ou limitação ao direito de dispor dos Bens Dados em Garantia; e

(ii) exceto conforme o previsto na Cláusula 5.2., sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, não vender, comprometer-se a vender, alienar, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso, ou, por qualquer forma, negociar os terrenos, lotes ou demais bens e direitos da Sociedade, nem sobre eles constituir qualquer Ônus.

Ademais, o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças referente à 12ª emissão de debêntures prevê, em sua cláusula 7.1, que a SPE titular do imóvel a ser alienado, referida como “Fiduciante”, obriga-se a:

(i) não ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato ou ceder o uso, onerar ou de qualquer outra forma alienar ou prometer alienar os Imóveis em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

A Diretoria verificou que as seguintes hipóteses configuram restrições impostas à Companhia, configurando-se como eventos que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB emitida em 19 de junho de 2019 em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, no valor de até R$ 145 milhões, conforme a cláusula 7.1:

(i) transformação cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Devedora e/ou de qualquer das SPEs e/ou realização de qualquer outra forma de reorganização societária que tenha a Devedora e/ou qualquer das SPEs como objeto, exceto as hipóteses previstas nos Contratos de Alienação Fiduciária

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de Quotas ou se previamente aprovadas pelo Financiador, conforme decisão dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral;

(ii) alguma das SPEs realize a alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de seu ativo, incluindo, mas não apenas terrenos de sua propriedade, sendo certo, no entanto que, as operações aqui mencionadas não serão consideradas como eventos de vencimento antecipado se realizadas com (i) bens, ativos ou direitos classificados como "ativo circulante" nas demonstrações financeiras da respectiva SPE, incluindo os recebíveis de clientes classificados no "ativo não circulante"; ou (ii) quotas de sociedades de propósito especifico constituídas para desenvolvimento de um único projeto e classificados como "investimento" nas demonstrações financeiras da SPE;

(iii) realização de redução do capital social da Devedora, exceto se previamente autorizada por decisão dos titulares do CRI reunidos em assembleia geral;

(iv) distribuição de dividendos, além do mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei nº 6.404, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta CCB; e

(v) ocorrência, sem a prévia e expressa aprovação pelos titulares dos CRI, de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação pela Devedora do controle societário das SPEs, exceto nas hipóteses previstas nos Contratos Alienação Fiduciária de Quotas.

A Diretoria verificou que as seguintes hipóteses configuram restrições impostas à Companhia, configurando-se como eventos que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB emitida em 30 de setembro de 2020 em favor do Banco Original S.A., no valor de R$ 20 milhões, nos termos da cláusula 5:

(i) em caso de perda, deterioração do BENS, conforme abaixo definido, ou outro fato que lhes determine ou possa perturbar a posse ou tornar duvidoso o direito de propriedade do EMITENTE e/ou do(s) GARANTIDOR(ES), conforme o caso, ou, ainda, se as Garantias, por qualquer fato atinente ao seu objeto se tornarem inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar os pagamentos devidos neste TÍTULO, e desde que não sejam substituídas ou complementadas, quando solicitado pelo BANCO, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da notificação do BANCO neste sentido; e

(ii) se houver alteração ou modificação da composição do capital social do EMITENTE, de qualquer AVALISTA(S) e/ou de qualquer do(s) GARANTIDOR(ES), ou se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou ainda a incorporação, fusão ou cisão do EMITENTE, de qualquer do(s) A VALISTA(S) e/ou de qualquer do(s) GARANTIDOR(ES), que não faça parte do mesmo grupo econômico da EMITENTE, ou que afete, de forma direta o presente TÍTULO, sem a prévia e expressa anuência do BANCO.

Ademais, a Cláusula 8.12 da CCB mencionada acima dispõe que:

Os respectivos outorgantes de cada uma das Garantias deverão manter válida, eficaz e em pleno vigor, todas as Garantias outorgadas por cada um deles até que sejam cumpridas todas as obrigações previstas neste TÍTULO e em eventuais documentos relativos às Garantias. Para tal fim, o EMITENTE e/ou o(s) GARANTIDOR(ES) se obrigam a não alienar, ceder, transferir, onerar, emprestar, gravar ou dispor, de qualquer forma, quer total ou parcialmente, direta ou

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

indiretamente, salvo para fins deste TÍTULO, os bens objeto das Garantias ou quaisquer direitos a ele relativos, se comprometendo o EMITENTE e/ou o(s) GARANTIDOR(ES) a não averbarem ou deixarem que sejam averbados quaisquer atos incompatíveis com as disposições do presente instrumento e dos respectivos instrumentos de constituição das Garantias, sob pena de vencimento antecipado deste TÍTULO.

A Diretoria verificou que as seguintes hipóteses configuram restrições impostas à Companhia, configurando-se como eventos que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB emitida em 13 de fevereiro de 2015 em favor do Banco Votorantim S.A., no valor de R$ 50 milhões, nos termos da cláusula 11:

(i) transformação da Emitente em sociedade limitada, nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(ii) realização de redução de capital social da Emitente sem a prévia autorização do Credor;

(iii) se ocorrer qualquer mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário (conforme definição prevista no artigo 116 da Lei nº 6.404/76), direto ou indireto, da Emitente ou outra reorganização societária da Emitente que resulte na diminuição de 2 (dois) níveis da classificação de risco (rating) do Emitente em relação a sua classificação de risco imediatamente anterior à alteração do controle;

(iv) ocorrência de incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Emitente por quaisquer terceiros, que não tenha sido previamente aprovada pelo Credor; e

(v) distribuição de dividendos, além do mínimo obrigatório previsto no Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Cédula.

A Diretoria verificou, ainda, a seguinte restrição referente à CCB mencionada acima, nos termos da cláusula 2.3:

Caso o Emitente venha a obter um novo financiamento habitacional ao(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s), cujo valor, somado ao montante do presente Financiamento Habitacional, exceda os recursos necessários para financiar a sua execução, segundo o apurado no Orçamente de Obra (conforme abaixo definidos), o Emitente estará obrigado a liquidar o financiamento objeto desta Cédula, observado o disposto na Cláusula 11 deste título e sem prejuízo da aplicação do disposto na Cláusula 3.2 abaixo.

A Diretoria verificou que as seguintes hipóteses configuram restrições impostas à Companhia, configurando-se como eventos que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB emitida em 06 de dezembro de 2019 em favor da Companhia Hipotecaria Piratini – CHP, no valor de R$ até 130 milhões, nos termos da cláusula oitava:

(i) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Devedora ou da SPE, bem como realização de qualquer outra forma de reorganização societária que tenha a SPE como objeto, ou ainda, redução do capital social da SPE que gere descumprimento comprovado da Razão de Garantia, que não tiver sido previamente aprovadas pelo Financiador, conforme decisão dos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Devedora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Devedora;

(ii) a SPE realize a alienação, cessão, doação, contribuição ao capital social ou a transferência, por qualquer meio, de bens, ativos ou direitos de seu ativo, incluindo, mas não apenas os Imóveis e/ou terrenos de sua propriedade, sendo certo, no entanto que (i) vendas do Imóveis cujos Direitos Creditórios sejam incluídos na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e/ou (ii) a realização do disposto na Cláusula 5.3.5.; não serão consideradas como eventos de vencimento antecipado;

(iii) distribuição de dividendos, além do mínimo obrigatório previsto no art. 202 da Lei 6.404, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta CCB; e

(iv) ocorrência, sem a prévia e expressa aprovação pelos titulares dos CRI, de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação pela Devedora do controle societário da SPE, exceto nas hipóteses previstas no Contrato Alienação Fiduciária de Quotas.

A Diretoria informa que as cláusulas restritivas impostas à Companhia no âmbito dos seus contratos financeiros e descritas acima estão sendo cumpridas.

g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

A Diretoria informa que a Companhia possuía em 31 de dezembro de 2020 aproximadamente R$ 151,3 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (Sistema Financeiro de Habitação - SFH), sendo R$ 67,4 milhões na participação TECNISA. Deste volume, R$ 25,4 milhões, ou R$ 5,1 milhões na participação TECNISA estavam liberados em 31 de dezembro de 2020, e R$ 87,5 milhões, ou R$ 54,6 milhões na participação TECNISA, serão liberados de acordo com o cronograma físico-financeiro de cada obra financiada.

A Diretoria informa que a Companhia possuía em 31 de dezembro de 2019 aproximadamente R$ 144,1 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (Sistema Financeiro de Habitação - SFH), sendo R$ 31,9 milhões na participação TECNISA. Deste volume, R$ 19,4 milhões, ou R$ 6,8 milhões na participação TECNISA, estavam liberados em 31 de dezembro de 2019, sendo que 81% do saldo já havia sido quitado.

A Diretoria informa que a Companhia possuía em 31 de dezembro de 2018 aproximadamente R$ 468,4 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (Sistema Financeiro de Habitação - SFH), sendo R$ 366,8 milhões na participação TECNISA. Deste volume, R$ 425,4 milhões, ou R$ 326,8 milhões na participação TECNISA, estavam liberados em 31 de dezembro de 2018, sendo que 49% do saldo já havia sido quitado.

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As informações de balanço patrimonial consolidado e das demonstrações de resultado consolidado relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020 foram extraídas das demonstrações financeiras auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Companhia, conforme indicado nos respectivos relatórios.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COM AS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

DRE Consolidado (R$ mil)	2019	2019 A.V.[1]	2020	2020 A.V.[1]	*2020/2019 A.H.*[2]
Receita de imóveis vendidos	343.077	95,7%	148.959	85,5%	-56,6%
Receita de serviços prestados	22.888	6,4%	31.688	18,2%	38,4%
Receita operacional bruta	**365.965**	**102,1%**	**180.647**	**103,7%**	**-50,6%**
Impostos sobre as vendas	(7.483)	-2,1%	(6.476)	-3,7%	-13,5%
Receita operacional líquida	**358.482**	**100,0%**	**174.171**	**100,0%**	**-51,4%**
Custo das vendas e serviços	(326.977)	-91,2%	(190.331)	-109,3%	-41,8%
Custo dos imóveis vendidos	*(314.345)*	*-87,7%*	*(175.657)*	*-100,9%*	*-44,1%*
Custo dos serviços prestados	*(12.632)*	*-3,5%*	*(14.674)*	*-8,4%*	*16,2%*
Lucro (prejuízo) bruto	**31.505**	**8,8%**	**(16.160)**	**-9,3%**	**-151,3%**
Receitas (despesas) operacionais	(243.739)	-68,0%	(126.401)	-72,6%	-48,1%
Despesas comerciais	*(20.290)*	*-5,7%*	*(18.277)*	*-10,5%*	*-9,9%*
Despesas gerais e administrativas	*(47.821)*	*-13,3%*	*(48.463)*	*-27,8%*	*1,3%*
Honorários da administração	*(15.666)*	*-4,4%*	*(17.227)*	*-9,9%*	*10,0%*
Equivalência Patrimonial	*43.545*	*12,1%*	*45.422*	*26,1%*	*4,3%*
Outras receitas (despesas) operacionais	*(203.507)*	*-56,8%*	*(87.856)*	*-50,4%*	*-56,8%*
Resultado Financeiro	(44.477)	-12,4%	(18.546)	-10,6%	-58,3%
Despesas financeiras	*(66.510)*	*-18,6%*	*(45.130)*	*-25,9%*	*-32,1%*
Receitas financeiras	*22.033*	*6,1%*	*26.584*	*15,3%*	*20,7%*
Resultado operacional	**(256.711)**	**-71,6%**	**(161.107)**	**-92,5%**	**-37,2%**
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Lucro (prejuízo) antes de IR e CS	**(256.711)**	**-71,6%**	**(161.107)**	**-92,5%**	**-37,2%**
Imposto de renda e contribuição social	(5.663)	-1,6%	(5.768)	-3,3%	1,9%
Diferido	*(420)*	*-0,1%*	*(1.419)*	*-0,8%*	*237,9%*
Do exercício	*(5.243)*	*-1,5%*	*(4.349)*	*-2,5%*	*-17,1%*
Lucro (Prejuízo) do período	**(262.374)**	**-73,2%**	**(166.875)**	**-95,8%**	**-36,4%**
Lucro (Prejuízo) atribuível à:					
Participação dos não controladores	(4.455)	-1,2%	(2.023)	-1,2%	-54,6%
Acionistas	**(257.919)**	**-71,9%**	**(164.852)**	**-94,6%**	**-36,1%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

- *Receita de Imóveis Vendidos.* A receita de imóveis vendidos da Companhia, a qual inclui o ajuste a valor presente, diminuiu 56,6%, passando de R$ 343 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 149 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação deveu-se, em sua maior parte, à redução no volume de vendas contratadas (em VGV) ao longo de 2020, resultado da ausência de lançamentos nos últimos anos em empreendimentos contabilizados integralmente, bem como da redução expressiva do estoque de unidades prontas. Em dezembro de 2020 foram lançados 2 projetos que totalizam um VGV de R$ 264 milhões, que se encontram em cláusula suspensiva, desta forma não contribuindo para a rubrica. Adicionalmente, em 2019 houve a alienação de duas SPEs como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos, pelo valor de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

R$ 92,6 milhões, afetando a comparabilidade com 2020, dado que não houve o reconhecimento de receita com venda de terrenos. Cabe ressaltar que desde novembro de 2015, os resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, não contribuindo para a formação da receita de imóveis vendidos.

- *Receita de Serviços Prestados.* A receita de serviços prestados da Companhia aumentou 38,4%, passando de R$ 23 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 32 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A receita de serviços prestados é composta, majoritariamente, por receitas provenientes da [i] Vigo Construtora, responsável pela prestação de serviços de mão-de-obra as SPEs do grupo, da [ii] TECNISA Engenharia, responsável pelo gerenciamento das obras com parceiros, e da [ii] TECNISA Vendas, imobiliária da Companhia. O aumento na rubrica se justifica pela maior receita com serviços de mão-de-obra e serviços de gerenciamento de obras com parceiros, tendo em vista que os lançamentos realizados em 2019 passaram a apresentar evolução mais intensa de construção em 2020.

- *Receita Operacional Bruta.* A receita operacional bruta da Companhia diminuiu 50,6%, passando de R$ 366 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 181 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Tal redução se deu, principalmente, pelo menor volume de vendas contratadas no período, classificada como receita de imóveis vendidos.

- *Deduções sobre Vendas.* Os impostos sobre as vendas da Companhia diminuíram 13,5%, passando de -R$ 7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A redução na rubrica em proporção inferior a queda da receita é decorrência [i] da alienação em 2019 das SPEs California Investimentos Imobiliários Ltda. e Dorset Investimento Imobiliário Ltda., cuja tributação se deu pelo lucro real, ou seja, sem incidência sobre a receita, prejudicando a comparabilidade com 2020; bem como [ii] da maior proporção de receita de serviços prestados em 2020 em comparação a 2019, onde os benefícios do Regime Especial de Tributação ("RET") não são aplicáveis.

- *Receita operacional líquida.* A receita operacional líquida da Companhia diminuiu 51,4%, passando de R$ 358 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 174 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação da rubrica foi consequência das justificativas mencionadas nos itens acima.

- *Custos das Vendas e Serviços.* O custo das vendas e serviços da Companhia diminuiu 41,8%, passando de -R$ 327 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 190 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação da rubrica foi consequência das justificativas mencionadas a seguir.

- *Custo dos Imóveis Vendidos.* O custo dos imóveis vendidos da Companhia, o qual inclui os encargos financeiros alocados ao custo, diminuiu 44,1%, passando de -R$ 314 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 176 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A redução nesta linha deveu-se, em grande parte, à redução no volume de vendas contratadas (em VGV) ao longo de 2020, resultado da ausência de lançamentos nos últimos anos em empreendimentos contabilizados integralmente, bem como da redução expressiva do estoque de unidades prontas. Em dezembro de 2020 foram lançados 2 projetos que totalizam um VGV de R$ 264 milhões, que se encontram em cláusula suspensiva, desta forma não impactando a rubrica. Adicionalmente, em 2019 houve a alienação de duas SPEs como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos com margem bruta superior à média do estoque vendido, reduzindo o custo dos imóveis vendidos em menor proporção à queda na receita de imóveis vendidos. Cabe ressaltar que, desde novembro de 2015, os resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, deixando de contribuir para a formação do custo dos imóveis vendidos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- *Custo dos Serviços Prestados.* O custo dos serviços prestados da Companhia aumentou 16,2%, passando de -R$ 13 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 15 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação decorreu do aumento do volume de prestação de serviços de mão-de-obra pela Vigo Construtora e de gerenciamento de obras pela TECNISA Engenharia, tendo em vista que os lançamentos realizados em 2019 passaram a apresentar evolução mais intensa de construção em 2020.

- *Lucro (Prejuízo) Bruto.* O lucro bruto da Companhia diminuiu 151,3%, passando de R$ 32 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 16 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A piora no resultado operacional se deve, majoritariamente, à alienação das SPEs California Investimentos Imobiliários Ltda e Dorset Investimento Imobiliário Ltda realizada em 2019, que propiciou um ganho de R$ 51,1 milhões naquele ano, prejudicando a comparabilidade com 2020. Cabe ressaltar que, desde novembro de 2015, os resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, são contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial, deixando de contribir para a formação do resultado bruto.

- *Despesas Operacionais.* As receitas (despesas) operacionais da Companhia diminuíram 48,1%, passando de -R$ 244 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 126 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas a seguir.

- *Despesas com Vendas*. As despesas comerciais da Companhia diminuíram 9,9%, passando de -R$ 20 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 18 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Essa redução é explicada pelo menor volume de vendas em 2020 em relação a 2019. Como percentual da receita líquida, as despesas comerciais passaram de 5,7% em 31 de dezembro de 2019 para 10,5% em 31 de dezembro de 2020. Esse aparente redução de eficiência está associada [i] à ausência de contrapartida de despesa comercial na alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda em 2019, o que prejudicou a comparabilidade com 2020; bem como [ii] às despesas com estandes de vendas em empreendimentos consolidados integralmente, que não existiam no ano anterior.

- *Despesas Gerais e Administrativas.* As despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 1,3%, passando de -R$ 48 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 48 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A rubrica apresentou pouca variação em relação ao exercício anterior, com economias em itens como serviços de terceiros e utilidades e seviços, compensando aumentos em despesas de pessoal, depreciação, amortização e baixa de imobilizado. Como percentual da receita líquida, as despesas gerais e administrativas passaram de 13,3% em 31 de dezembro de 2019 para 27,8% em 31 de dezembro de 2020.

- *Honorários da Administração.* Os honorários da administração da Companhia aumentaram 10,0%, passando de -R$ 16 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 17 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento é justificado, principalmente, pelo aumento do número de membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária.

- *Equivalência Patrimonial.* A equivalência patrimonial da Companhia melhorou 4,3%, passando de R$ 44 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 45 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Criada a partir da Deliberação CVM 698/12 que aprova a aplicação do CPC 36 (R3), essa rubrica contempla o resultado consolidado de empreendimentos nos quais a Companhia não possui controle efetivo. A melhora em relação ao ano anterior reflete o desenvolvimento das obras nos projetos lançados em 2019, bem como a continuidade do bom desempenho de vendas e de resultado do projeto Jardim das Perdizes.

- *Outras Receitas (Despesas) operacionais*. As outras receitas (despesas) operacionais da Companhia diminuíram

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

56,8%, passando de -R$ 204 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 88 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A existência de outras despesas operacionais em 2020 foi justificada, majoritariamente, [i] pela amortização de remensuração de R$ 25 milhões feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [ii] pela despesa de R$ 19 milhões com indenizações a clientes, dado a movimentação das respectivas causas no judiciário; [iii] pela provisão de R$ 11 milhões para remensuração de unidades do hotel do projeto The Five, cuja operação foi afetada pela pandemia de COVID-19; [iv] pelo reforço de R$ 11 milhões nas provisões para riscos e obrigações legais ; [v] pelos gastos de R$ 10 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio); bem como [vi] pelas despesas para responder à proposta não-solicitada de integração dos negócios pedido pelo acionista Bergamo Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, cujas cotas são integralmente de titularidade da Gafisa S.A.

- *Resultado Financeiro.* Oresultado financeiro da Companhia melhorou 58,3%, passando de -R$ 44 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 19 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A melhora nesta rubrica reflete [i] a continuidade dos esforços de repactuação/reescalonamento da dívida, com benefícios diretos no custo médio e no alongamento da curva de vencimentos; bem como [ii] o aumento de receitas financeiras decorrentes da oferta de financiamento direto aos clientes, com manutenção dos recebíveis na carteira da Companhia.

- *Imposto de Renda e Contribuição Social.* O imposto de renda e contribuição social da Companhia aumentou 1,9%, passando de -R$ 6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. O aumento marginal na rubrica, em desconexão com a redução da receita, é explicado, em boa parte, [i] pela compensação realizada em 2019 de prejuízos da holding da Companhia, tributada pelo lucro real, na alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda, o que afetou a comparabilidade com 2020; bem como [ii] pelo aumento da receita de serviços prestados pela Tecnisa Engenharia, que passou a ter lucro no exercício, gerando pagamento de imposto pelo regime de lucro real.

- *Lucro (Prejuízo) Líquido.* O prejuízo líquido do período da Companhia diminuiu 36,1%, passando de -R$ 258 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 165 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas nos itens acima. Como percentual da receita líquida, o lucro líquido representou uma margem de -71,9% em 31 de dezembro de 2019 e de -94,6% em 31 de dezembro de 2020.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 COM AS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019.

DRE Consolidado (R$ mil) [3]	2018	2018 A.V.[1]	2019	2019 A.V.[1]	*2019/2018 A.H.[2]*
Receita de imóveis vendidos	140.088	83,5%	343.077	95,7%	144,9%
Receita de serviços prestados	35.845	21,4%	22.888	6,4%	-36,1%
Receita operacional bruta	**175.933**	**104,9%**	**365.965**	**102,1%**	**108,0%**
Impostos sobre as vendas	(8.226)	-4,9%	(7.483)	-2,1%	-9,0%
Receita operacional líquida	**167.707**	**100,0%**	**358.482**	**100,0%**	**113,8%**
Custo das vendas e serviços	(201.173)	-120,0%	(326.977)	-91,2%	62,5%
Custo dos imóveis vendidos	*(185.768)*	*-110,8%*	*(314.345)*	*-87,7%*	*69,2%*
Custo dos serviços prestados	*(15.405)*	*-9,2%*	*(12.632)*	*-3,5%*	*-18,0%*
Lucro (prejuízo) bruto	**(33.466)**	**-20,0%**	**31.505**	**8,8%**	**-194,1%**
Receitas (despesas) operacionais	(183.232)	-109,3%	(243.739)	-68,0%	33,0%
Despesas comerciais	*(20.199)*	*-12,0%*	*(20.290)*	*-5,7%*	*0,5%*
Despesas gerais e administrativas	*(50.329)*	*-30,0%*	*(47.821)*	*-13,3%*	*-5,0%*
Honorários da administração	*(10.193)*	*-6,1%*	*(15.666)*	*-4,4%*	*53,7%*
Equivalência Patrimonial	*(2.037)*	*-1,2%*	*43.545*	*12,1%*	*-2237,7%*
Outras receitas (despesas) operacionais	*(100.474)*	*-59,9%*	*(203.507)*	*-56,8%*	*102,5%*
Resultado Financeiro	(61.352)	-36,6%	(44.477)	-12,4%	-27,5%
Despesas financeiras	*(87.591)*	*-52,2%*	*(66.510)*	*-18,6%*	*-24,1%*
Receitas financeiras	*26.239*	*15,6%*	*22.033*	*6,1%*	*-16,0%*
Resultado operacional	**(278.050)**	**-165,8%**	**(256.711)**	**-71,6%**	**-7,7%**
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Lucro (prejuízo) antes de IR e CS	**(278.050)**	**-165,8%**	**(256.711)**	**-71,6%**	**-7,7%**
Imposto de renda e contribuição social	(5.238)	-3,1%	(5.663)	-1,6%	8,1%
Diferido	*4.226*	*2,5%*	*(420)*	*-0,1%*	*-109,9%*
Do exercício	*(9.464)*	*-5,6%*	*(5.243)*	*-1,5%*	*-44,6%*
Lucro (Prejuízo) do período	**(283.288)**	**-168,9%**	**(262.374)**	**-73,2%**	**-7,4%**
Lucro (Prejuízo) atribuível à:					
Participação dos não controladores	(6.236)	-3,7%	(4.455)	-1,2%	-28,6%
Acionistas	**(277.052)**	**-165,2%**	**(257.919)**	**-71,9%**	**-6,9%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

- *Receita de Imóveis Vendidos.* A receita de imóveis vendidos da Companhia, o qual inclui o ajuste a valor presente, aumentou 144,9%, passando de R$ 140 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 343 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A variação deveu-se, em sua maior parte, ao

[3] Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que refere-se aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a sua política interna sobre a classificação contábil e reclassificou a provisão de distratos de clientes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Consequentemente, as informações financeiras relativas às receitas operacionais líquidas, custos das vendas dos produtos e serviços, lucro bruto e outras despesas operacionais líquidas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, que não foram ajustadas para refletir a adoção do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/no 02/2018, não são comparáveis com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção do referido Ofício.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

crescimento das vendas contratadas (em VGV) ao longo de 2019 de empreendimentos contabilizados integralmente, beneficiado pela redução do volume de distratos. Destaque [i] para a alienação, em fevereiro de 2019, da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda., detentora de um terreno em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos, pelo valor de R$ 60,0 milhões, integralmente recebido na referida data; [ii] para a alienação, em dezembro de 2019, da SPE Dorset Investimento Imobiliário Ltda., detentora de um terreno em Fortaleza, Ceará, como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos, pelo valor de R$ 32,6 milhões, recebido ao longo dos últimos dois anos; e [iii] para a comercialização de R$ 75 milhões no período em unidades do projeto Taguá Life Center, o qual, desde o final de agosto de 2019, volta a contribuir para a formação de resultado após um hiato de quase 4 anos para a o obtenção do Habite-se. Cabe ressaltar que desde novembro de 2015, os resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, não contribuindo para a formação da receita de imóveis vendidos.

- *Receita de Serviços Prestados.* A receita de serviços prestados da Companhia diminuiu 36,1%, passando de R$ 36 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 23 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A receita de serviços prestados é composta, majoritariamente, de receitas provenientes da [i] Vigo Construtora, responsável pela prestação de serviços de mão-de-obra as SPEs do grupo, da [ii] TECNISA Engenharia, responsável pelo gerenciamento das obras com parceiros, e da [ii] TECNISA Vendas, imobiliária da Companhia. Cabe ressaltar que o resultado de 2018 está impactado pelo recebimento, pela TECNISA Engenharia, do prêmio pela economia de obra do projeto Jardim das Perdizes, no valor de R$ 15 milhões, o que explica, majoritariamente, a variação negativa da rubrica.

- *Receita Operacional Bruta.* A receita operacional bruta da Companhia aumentou 108,0%, passando de R$ 176 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 366 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Tal aumento se deu, principalmente, pelo maior do volume de vendas contratadas, classificada como receita de imóveis vendidos.

- *Deduções sobre Vendas.* Os impostos sobre as vendas da Companhia diminuíram 9,0%, passando de -R$ 8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A redução na rubrica, em desconexão com o aumento da receita, é explicado, em boa parte, [i] pela alienação das SPEs California Investimentos Imobiliários Ltda. e Dorset Investimento Imobiliário Ltda., conforme detalhado acima, cuja tributação se deu pelo lucro real, sem incidência sobre a receita; bem como [ii] por uma maior proporção de receita de serviços prestados em 2018 em comparação ao 2019, onde os benefícios do Regime Especial de Tributação ("RET") não são aplicáveis.

- *Receita operacional líquida.* A receita operacional líquida da Companhia aumentou 113,8%, passando de R$ 168 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 358 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A variação da rubrica foi consequência das justificativas mencionadas nos itens acima.

- *Custos das Vendas e Serviços.* O custo das vendas e serviços da Companhia aumentou 62,5%, passando de -R$ 201 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 327 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A variação da rubrica foi consequência das justificativas mencionadas a seguir.

- *Custo dos Imóveis Vendidos.* O custo dos imóveis vendidos da Companhia, o qual inclui os encargos financeiros alocados ao custo, aumentou 69,2%, passando de -R$ 186 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 314 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. O crescimento da rubrica está associado ao crescimento das vendas contratadas (em VGV) ao longo de 2019 de empreendimentos contabilizados integralmente. Em fevereiro de 2019 houve a alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda.,

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

detentora de um terreno em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos. O ativo estava registrado nos livros da Companhia por R$ 25,5 milhões, gerando um ganho na operação de R$ 34,5 milhões. Em dezembro de 2019 houve a alienação da SPE Dorset Investimento Imobiliário Ltda., detentora de um terreno em Fortaleza, Ceará. O ativo estava registrado nos livros da Companhia por R$ 16,0 milhões, gerando um ganho na operação de R$ 16,6 milhões. Adicionalmente, parte da variação na rubrica em 2019 decorre de revisão no critério de contabilização da provisão para rescisões de clientes, de forma a se adequar ao disposto no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018. Anteriormente registrada na linha de outras receitas (despesas) operacionais, a provisão passou a ser apresentada diretamente em receita operacional bruta e custos dos imóveis vendidos. Cabe ressaltar que, desde novembro de 2015, os resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial, deixando de contribuir para a formação do custo de imóveis vendidos.

- *Custo dos Serviços Prestados.* O custo dos serviços prestados da Companhia diminuiu 18,0%, passando de -R$ 15 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 13 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A variação decorreu em função da diminuição do volume de prestação de serviço de mão-de-obra pela Vigo Construtora ao longo de 2019 em comparação ao 2018, resultado do baixo volume de lançamentos nos últimos anos e dos níveis elevados de entregas, que diminuíram consideravelmente o número de canteiros ativos. Cabe ressaltar que o prêmio de economia de obra recebido pela TECNISA Engenharia, recebido em 2018, não tem contrapartida de custo.

- *Lucro (Prejuízo) Bruto.* O resultado bruto da Companhia melhorou, passando de -R$ 33 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 32 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A retomada da lucratividade está associada, principalmente, a alienação das SPEs California Investimentos Imobiliários Ltda. e Dorset Investimento Imobiliário Ltda., que geraram um ganho na operação de R$ 51,1 milhões. Excluído esse efeito, proporcionalmente a receita, houve uma melhora no resultado em relação a 2018 por conta da remensuração dos custos das unidades em estoque e dos terrenos a venda realizado nos exercícios anteriores. Cabe ressaltar que, desde novembro de 2015, os resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, são contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial, deixando de contribuir para a formação do lucro bruto.

- *Despesas Operacionais.* As receitas (despesas) operacionais da Companhia aumentaram 33,0%, passando de -R$ 183 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 244 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas a seguir.

- *Despesas com Vendas*. As despesas comerciais da Companhia aumentaram 0,5%, passando de -R$ 20 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 20 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Como percentual da receita líquida, as despesas comerciais passaram de 12,0% em 31 de dezembro de 2018 para 5,7% em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento de eficiência está associado [i] à diminuição do volume de distratos, reflexo da aprovação, em dezembro de 2018, de uma legislação sobre o tema, bem como da melhora das condições de mercado; e [ii] à ausência de contrapartida de despesa comercial na alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda., detentora de um terreno em Guarulhos.

- *Despesas Gerais e Administrativas.* As despesas gerais e administrativas da Companhia diminuíram 5,0%, passando de -R$ 50 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 48 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A redução decorreu, principalmente, [i] pela diminuição das despesas ocupação, reflexo da alteração da sede da Companhia ocorrida no 3T18; bem como [ii] pela diminuição de gastos com prestadores de serviço ao longo de 2019, dando continuidade ao processo de readequação de despesas administrativas ao novo tamanho operacional da Companhia. Como percentual da receita líquida, as despesas

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

gerais e administrativas passaram de 30,0% em 31 de dezembro de 2018 para 13,3% em 31 de dezembro de 2019.

- *Honorários da Administração.* Os honorários da administração da Companhia aumentaram 53,7%, passando de -R$ 10 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 16 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento é justificado, majoritariamente, pela provisão para pagamento do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, conforme detalhado no item 13 do Formulário de Referência.

- *Equivalência Patrimonial.* A equivalência patrimonial da Companhia melhorou 2237,7%, passando de -R$ 2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 44 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Criada a partir da Deliberação CVM 698/12 que aprova a aplicação do CPC 36 (R3), essa rubrica contempla o resultado consolidado de empreendimentos nos quais a Companhia não possui controle efetivo. A melhora em relação a 2018 reflete, majoritariamente, o bom desempenho de vendas e de resultado do projeto Jardim das Perdizes.

- *Outras Receitas (Despesas) operacionais*. As outras receitas (despesas) operacionais da Companhia aumentaram 102,5%, passando de -R$ 100 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 204 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A existência de outras despesas operacionais em 2019 foi justificada, majoritariamente, [i] pela amortização de R$ 56 milhões da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [ii] pela constituição de provisão de R$ 54 milhões para perda com créditos (mútuos) concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade de financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia; [iii] pela provisão de R$ 36 milhões para perda na realização de um terreno objeto de desapropriação pela Prefeitura do Município de São Paulo; [iv] pela despesa de R$ 22 milhões com indenizações a clientes; [v] pela necessidade de reforço líquido de R$ 18 milhões em provisões para contingências cíveis e trabalhistas dado a movimentações das respectivas ações judiciais; [vi] gastos de R$ 16 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio) em estoque; e [vii] pela provisão de R$ 13 milhões para perda na realização do estoque do empreendimento Taguá Life Center, localizado no Distrito Federal.

- *Resultado Financeiro.* Oresultado financeiro da Companhia melhorou 27,5%, passando de -R$ 61 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 44 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Em julho de 2019 a Companhia concluiu com sucesso seu aumento de capital, que resultou numa capitalização líquida de R$ 426 milhões. Parte dos recursos foi utilizado para a redução do endividamento bruto, que caiu 57% em relação a 2018, para R$ 348 milhões, beneficiando o resultado financeiro. Adicionalmente, parte da dívida foi repactuada/reescalonada, com benefícios diretos no custo médio da dívida, bem como no alongamento da curva de vencimentos. Os benefícios de uma melhor estrutura de capital serão melhor percebidos a partir de 2020, uma vez que a rubrica tende a ser beneficiada por aprimoramentos adicionais no custo médio das dívidas, bem como por receitas financeiras decorrentes da oferta de financiamento direto aos clientes, com manutenção dos recebíveis na carteira da Companhia, que deixam de ser securitizados.

- *Imposto de Renda e Contribuição Social.* O imposto de renda e contribuição social da Companhia aumentou 8,1%, passando de -R$ 5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. O aumento marginal na rubrica, em desconexão com o aumento da receita, é explicado, em boa parte, [i] pela compensação de prejuízos da holding da Companhia, tributada pelo lucro real, na alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda.; bem como [ii] por uma maior proporção de receita de serviços prestados em 2018 em comparação ao 2019, onde os benefícios do Regime Especial de Tributação ("RET") não são aplicáveis.

- *Lucro (Prejuízo) Líquido.* O prejuízo líquido do período da Companhia diminuiu 6,9%, passando de -R$ 277 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 258 milhões no exercício encerrado em 31 de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

dezembro de 2019. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas nos itens acima. Como percentual da receita líquida, o lucro líquido representou uma margem de -165,2% em 31 de dezembro de 2018 e de -71,9% em 31 de dezembro de 2019.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO COM O BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

	Em 31 de dezembro de				
Balanço Patrimonial (R$ mil)	**2019**	**2019 A.V.[1]**	**2020**	**2020 A.V.[1]**	***2020/2019 A.H.[2]***
Ativo					
Circulante	**731.523**	**42,6%**	**704.430**	**40,4%**	**-3,7%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	251.919	14,7%	101.813	5,8%	-59,6%
Títulos e Valores Mobiliários	73.214	4,3%	141.889	8,1%	93,8%
Contas a receber de clientes	80.655	4,7%	47.172	2,7%	-41,5%
Imóveis a comercializar	281.605	16,4%	376.296	21,6%	33,6%
Despesas pagas antecipadamente	464	0,0%	512	0,0%	10,3%
Impostos a recuperar	16.712	1,0%	12.626	0,7%	-24,4%
Outras contas a receber	26.954	1,6%	24.122	1,4%	-10,5%
Não Circulante	**331.809**	**19,3%**	**427.405**	**24,5%**	**28,8%**
Títulos e Valores Mobiliários	54.419	3,2%	56.339	3,2%	3,5%
Contas a receber de clientes	27.246	1,6%	126.464	7,3%	364,2%
Imóveis a comercializar	114.798	6,7%	115.132	6,6%	0,3%
Partes Relacionadas	8.967	0,5%	10.732	0,6%	19,7%
Parceiro em Negócios	95.888	5,6%	86.498	5,0%	-9,8%
Participações em consórcios	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Outras contas a receber	30.491	1,8%	32.240	1,8%	5,7%
Permanente	**655.206**	**38,1%**	**611.972**	**35,1%**	**-6,6%**
Investimentos	626.818	36,5%	583.615	33,5%	-6,9%
Imobilizado	6.335	0,4%	9.945	0,6%	57,0%
Intangível	22.053	1,3%	18.412	1,1%	-16,5%
Total do ativo	**1.718.538**	**100,0%**	**1.743.807**	**100,0%**	**1,5%**

[1] Análise Vertical

[2] Análise Horizontal

Ativo

- *Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários.* O caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (curto e longo prazo) da Companhia diminuiu 20,9%, passando de R$ 380 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 300 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A redução de caixa decorreu, majoritariamente, [i] do desembolso com aquisição de terrenos ao longo do ano, totalizando aproximadamente R$ 203 milhões, parte Tecnisa; bem como [ii] da oferta de financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8,00% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira como alternativa para melhorar a rentabilidade. Descontados os itens mencionados, a operação da Companhia foi geradora de caixa, com a entrada de recursos de unidades vendidas em volume superior aos desembolsos com despesas no período.

- *Contas a Receber de Clientes.* As contas a receber de clientes da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 60,9%, passando de R$ 108 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 174 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Não obstante o menor volume de vendas no exercício, o aumento se deve, majoritariamente, à oferta de financiamento direto aos clientes, com a manutenção dos recebíveis na

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

carteira como alternativa para melhorar a rentabilidade.

- *Imóveis a Comercializar.* Os imóveis a comercializar da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 24,0%, passando de R$ 396 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 491 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. O aumento é justificado, principalmente, pela concretização da aquisição de terrenos para novos projetos, em linha com a estratégia de retomada do crescimento da Companhia.

- *Parceiros em Negócios.* O parceiro em negócios (ativo) da Companhia diminuiu 9,8%, passando de R$ 96 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 86 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Essa diminuição decorre, principalmente, [i] da retenção da distribuição de caixa gerado nos projetos com parceiros e a consequente amortização do saldo de créditos concedidos; e [ii] pela provisão de R$ 2 milhões para perdas com créditos concedidos a parceiros em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia.

- *Despesas Pagas Antecipadamente.* As despesas pagas antecipadamente da Companhia aumentaram 10,3%, passando de R$ 0,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 0,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Conforme se verifica, não houve variação nominal relevante nesta conta.

- *Outras Contas a Receber.* As outras contas a receber da Companhia (curto e longo prazo) diminuíram 1,9%, passando de R$ 57 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 56 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação se deve, principalmente, da redução do volume de repasses a liberar pelas instituições financeiras.

- *Investimentos.* Os investimentos da Companhia diminuíram 6,9%, passando de R$ 627 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 584 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Criada a partir da Deliberação CVM 698/12 que aprova a aplicação do CPC 36 (R3), essa rubrica contempla o resultado consolidado de empreendimentos nos quais a Companhia não possui controle efetivo. A variação entre os exercícios justifica-se, majoritariamente, pela distribuição de dividendos da SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes.

- *Imobilizado e intangível.* O imobilizado e intangível da Companhia diminuiu 0,1%, passando de R$ 28 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 28 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A variação consolidada das contas se manteve estável, sendo resultado [i] da amortização de gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares, reduzindo a conta de intangível; bem como [ii] da amortização contrato de locação do imóvel da sede na rubrica "Imobilizado", em acordo com a adoção do IFRS 16 / CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil; fatores que foram compensados [iii]por investimentos em imobilizado, incluindo equipamentos e adequação da sede para atendimento às regras de distanciamento social decorrentes da pandemia de COVID-19; e [iv] investimentos em estandes de vendas relacionados aos projetos lançados em dezembro de 2020, assim como próximos lançamentos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Balanço Patrimonial (R$ mil)	Em 31 de dezembro de 2019	2019 A.V.[1]	2020	2020 A.V.[1]	*2020/2019 A.H.[2]*
Passivo					
Circulante	**351.773**	**20,5%**	**299.867**	**17,2%**	**-14,8%**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	110.963	6,5%	51.568	3,0%	-53,5%
Fornecedores	11.761	0,7%	8.116	0,5%	-31,0%
Impostos e contribuições a recolher	2.801	0,2%	2.657	0,2%	-5,1%
Salários a pagar e encargos a recolher	15.957	0,9%	14.586	0,8%	-8,6%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	53.685	3,1%	59.011	3,4%	9,9%
Dividendos propostos	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Partes Relacionadas	79.020	4,6%	89.632	5,1%	13,4%
Parceiro em Negócios	25.578	1,5%	26.700	1,5%	4,4%
Adiantamento de clientes	7.200	0,4%	7.252	0,4%	0,7%
Provisão para IR e CS	1.104	0,1%	2.495	0,1%	126,0%
Impostos e contribuições diferidos	3.565	0,2%	2.084	0,1%	-41,5%
Aquisição de participação societária a pagar	11.495	0,7%	11.696	0,7%	1,7%
Provisão para garantias	5.551	0,3%	8.234	0,5%	48,3%
Outras contas a pagar	23.093	1,3%	15.836	0,9%	-31,4%
Não Circulante	**420.110**	**24,4%**	**652.668**	**37,4%**	**55,4%**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	237.347	13,8%	467.554	26,8%	97,0%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	6.347	0,4%	13.500	0,8%	112,7%
Adiantamento de clientes	-	0,0%	30.227	1,7%	n.a.
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Provisão para riscos	143.977	8,4%	103.361	5,9%	-28,2%
Provisão para garantias	3.434	0,2%	2.795	0,2%	-18,6%
Impostos e contribuições diferidos	1.204	0,1%	5.586	0,3%	364,0%
Participação em consórcios	3.601	0,2%	3.917	0,2%	8,8%
Outras contas a pagar	24.200	1,4%	25.728	1,5%	6,3%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	**940.565**	**54,7%**	**775.713**	**44,5%**	**-17,5%**
Capital social	1.868.316	108,7%	1.868.316	107,1%	0,0%
Reservas de lucros	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Ações em tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Prejuízos do período	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Prejuízos acumulados	(888.069)	-51,7%	(1.052.921)	-60,4%	18,6%
Outros	(39.682)	-2,3%	(39.682)	-2,3%	0,0%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	6.090	0,4%	15.559	0,9%	155,5%
Patrimônio líquido total	**946.655**	**55,1%**	**791.272**	**45,4%**	**-16,4%**
Total do passivo e PL	**1.718.538**	**100,0%**	**1.743.807**	**100,0%**	**1,5%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Passivo

- *Empréstimos e Financiamentos.* Os empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 49,0%, passando de R$ 348 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 519 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento é decorrente, substancialmente, da emissão de debêntures para financiar o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo gastos com prospecção e aquisição de terrenos, bem como incorporação.

- *Dividendos propostos.* Não ocorreram dividendos propostos para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, devido ao prejuízo apresentado no período. Não ocorreram dividendos propostos para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, devido ao prejuízo apresentado no período.

- *Parceiros em Negócios.* O parceiro em negócios (passivo) da Companhia aumentou 4,4%, passando de R$ 26 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 27 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. O aumento deu-se, basicamente, por aportes de capital efetuados por parceiros de negócios nas respectivas SPE´s participantes ainda não incorporados ao capital social.

- *Adiantamentos de Clientes.* O adiantamento de clientes da Companhia (curto e longo prazo) aumentou 420,5%, passando de R$ 7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 37 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Este aumento deveu-se, principalmente, aos recebimentos e permutas físicas dos empreendimentos lançados no exercício, que até 31 de dezembro de 2020 se encontravam em cláusula suspensiva, bem como às permutas físicas de terrenos adquiridos no exercício.

- *Contas a pagar por aquisição de Imóveis.* As contas a pagar por aquisição de imóveis da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 9,9%, passando de R$ 54 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 59 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Este aumento é decorrente [i] da aquisição de terrenos com parte do pagamento em dinheiro negociado a prazo; [ii] da realização de negócios imobiliários que incluem pagamento com permutas financeiras; assim como [iii] atualização monetária do saldo a pagar por aquisição de imóveis.

- *Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores.* O patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores da Companhia diminuiu 17,5%, passando de R$ 941 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 776 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A redução deveu-se, basicamente, ao prejuízo apurado no período.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018 COMPARADO COM O BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019.

	Em 31 de dezembro de				
Balanço Patrimonial (R$ mil)	**2018**	**2018 A.V.[1]**	**2019**	**2019 A.V.[1]**	***2019/2018 A.H.[2]***
Ativo					
Circulante	**712.123**	**36,8%**	**731.523**	**42,6%**	**2,7%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	14.536	0,8%	251.919	14,7%	1633,1%
Títulos e Valores Mobiliários	15.951	0,8%	73.214	4,3%	359,0%
Contas a receber de clientes	83.157	4,3%	80.655	4,7%	-3,0%
Imóveis a comercializar	539.332	27,9%	281.605	16,4%	-47,8%
Despesas pagas antecipadamente	3.290	0,2%	464	0,0%	-85,9%
Impostos a recuperar	12.428	0,6%	16.712	1,0%	34,5%
Outras contas a receber	43.429	2,2%	26.954	1,6%	-37,9%
Não Circulante	**416.307**	**21,5%**	**331.809**	**19,3%**	**-20,3%**
Títulos e Valores Mobiliários	53.628	2,8%	54.419	3,2%	1,5%
Contas a receber de clientes	5.789	0,3%	27.246	1,6%	370,7%
Imóveis a comercializar	208.513	10,8%	114.798	6,7%	-44,9%
Partes Relacionadas	8.465	0,4%	8.967	0,5%	5,9%
Parceiro em Negócios	104.557	5,4%	95.888	5,6%	-8,3%
Participações em consórcios	72	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Outras contas a receber	35.283	1,8%	30.491	1,8%	-13,6%
Permanente	**808.070**	**41,7%**	**655.206**	**38,1%**	**-18,9%**
Investimentos	776.199	40,1%	626.818	36,5%	-19,2%
Imobilizado	4.698	0,2%	6.335	0,4%	34,8%
Intangível	27.173	1,4%	22.053	1,3%	-18,8%
Total do ativo	**1.936.500**	**100,0%**	**1.718.538**	**100,0%**	**-11,3%**

[1] Análise Vertical

[2] Análise Horizontal

Ativo

- *Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários.* O caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (curto e longo prazo) da Companhia aumentou 351,2%, passando de R$ 84 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 380 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. O aumento de caixa decorreu, principalmente, da conclusão, em julho de 2019, do aumento de capital, mediante oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, no montante líquido de R$ 426 milhões. Não obstante, a operação da Companhia também foi geradora de caixa, seja via a comercialização das unidades em estoque, seja pela alienação de ativos não-estratégicos (com destaque para a alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda., em fevereiro de 2019, detentora de um terreno em Guarulhos, por R$ 60 milhões, recebidos à vista). Cabe ressaltar que parte dos recursos gerados no período foi utilizado para o pagamento de despesas, amortização de principal e pagamento de juros de dívidas corporativas.
- *Contas a Receber de Clientes.* As contas a receber de clientes da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 21,3%, passando de R$ 89 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 108 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Essa redução se deve, majoritariamente, ao menor volume de lançamentos nos últimos anos, o que fez com que, ao final do 2019, 95% das unidades em estoque fossem de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

empreendimentos concluídos. Essas unidades, ao serem vendidas, tem, na maioria dos casos, seus recebíveis repassados ou cedidos a instituições financeiras, cujos recursos são utilizados para reduzir dívidas ou para financiar as atividades da Companhia. A queda em relação a 2018 só não foi mais acentuada pois, com a melhoria da estrutura de capital, a Companhia voltou a ofertar financiamento direto aos clientes (a taxas que oscilam de 8,00% a.a. a 12% a.a., acrescidos de IPCA e com garantia do próprio imóvel), com a manutenção dos recebíveis na carteira, como alternativa para melhorar a rentabilidade.

- *Imóveis a Comercializar.* Os imóveis a comercializar da Companhia (curto e longo prazo) diminuíram 47,0%, passando de R$ 748 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 396 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Essa redução é justificada, principalmente, pela monetização de estoques e de ativos não estratégicos numa velocidade superior a recomposição da rubrica, resultado do menor volume de lançamentos nos últimos exercícios.

- *Parceiros em Negócios.* O parceiro em negócios (ativo) da Companhia diminuiu 8,3%, passando de R$ 105 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 96 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Essa diminuição foi provocada, principalmente pela provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia.

- *Despesas Pagas Antecipadamente.* As despesas pagas antecipadamente da Companhia diminuíram 85,9%, passando de R$ 3,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 0,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Essa redução é decorrente da amortização das despesas antecipadas.

- *Outras Contas a Receber.* As outras contas a receber da Companhia (curto e longo prazo) diminuíram 27,0%, passando de R$ 79 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 57 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A variação se deve, principalmente, da redução do volume de repasses a liberar pelas instituições financeiras.

- *Investimentos.* Os investimentos da Companhia diminuíram 19,2%, passando de R$ 776 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 627 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Criada a partir da Deliberação CVM 698/12 que aprova a aplicação do CPC 36 (R3), essa rubrica contempla o resultado consolidado de empreendimentos nos quais a Companhia não possui controle efetivo. A variação entre os períodos justifica-se pelo reconhecimento de prejuízo em obras contabilizadas por equivalência patrimonial em volume superior aos ganhos reportados na SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes. Adicionalmente, durante o exercício de 2019, houve distribuições de dividendos na SPE Windsor, minorando essa rubrica; bem como a consolidação da SPE Kirra Investimentos Imobiliários Ltda., dada a retirada de sócio da sociedade, passando a TECNISA a deter o controle sobre ela.

- *Imobilizado e intangível.* O imobilizado e intangível da Companhia diminuiu 10,9%, passando de R$ 32 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 28 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Essa redução decorreu, em boa parte, pela amortização de gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares. Cabe ressaltar que a Companhia adotou pela primeira vez em 1º de janeiro de 2019 o IFRS 16 / CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil, sendo que o contrato de locação do imóvel da nova sede passou a figurar na rubrica "Imobilizado" desde então.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Balanço Patrimonial (R$ mil)	Em 31 de dezembro de 2018	2018 A.V.[1]	2019	2019 A.V.[1]	*2019/2018 A.H.[2]*
Passivo					
Circulante	**528.930**	**27,3%**	**351.773**	**20,5%**	**-33,5%**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	173.807	9,0%	110.963	6,5%	-36,2%
Fornecedores	12.379	0,6%	11.761	0,7%	-5,0%
Impostos e contribuições a recolher	2.638	0,1%	2.801	0,2%	6,2%
Salários e encargos a recolher	14.720	0,8%	15.957	0,9%	8,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	53.138	2,7%	53.685	3,1%	1,0%
Dividendos propostos	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Partes Relacionadas	118.421	6,1%	79.020	4,6%	-33,3%
Parceiro em Negócios	25.613	1,3%	25.578	1,5%	-0,1%
Adiantamento de clientes	26.441	1,4%	7.200	0,4%	-72,8%
Provisão para IR e CS	1.924	0,1%	1.104	0,1%	-42,6%
Impostos e contribuições diferidos	3.799	0,2%	3.565	0,2%	-6,2%
Aquisição de participação societária a pagar	26.208	1,4%	11.495	0,7%	-56,1%
Provisão para garantias	2.543	0,1%	5.551	0,3%	118,3%
Outras contas a pagar	67.299	3,5%	23.093	1,3%	-65,7%
Não Circulante	**625.062**	**32,3%**	**420.110**	**24,4%**	**-32,8%**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	434.853	22,5%	237.347	13,8%	-45,4%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	-	0,0%	6.347	0,4%	n.a.
Adiantamento de clientes	6.560	0,3%	-	0,0%	-100,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Provisão para riscos	146.086	7,5%	143.977	8,4%	-1,4%
Provisão para garantias	2.870	0,1%	3.434	0,2%	19,7%
Impostos e contribuições diferidos	265	0,0%	1.204	0,1%	354,3%
Participação em consórcios	4.426	0,2%	3.601	0,2%	-18,6%
Outras contas a pagar	30.002	1,5%	24.200	1,4%	-19,3%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	**772.009**	**39,9%**	**940.565**	**54,7%**	**21,8%**
Capital social	1.422.816	73,5%	1.868.316	108,7%	31,3%
Reservas de lucros	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Ações em tesouraria	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Prejuízos do período	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Prejuízos acumulados	(639.336)	-33,0%	(888.069)	-51,7%	38,9%
Outros	(11.471)	-0,6%	(39.682)	-2,3%	245,9%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	10.499	0,5%	6.090	0,4%	-42,0%
Patrimônio líquido total	**782.508**	**40,4%**	**946.655**	**55,1%**	**21,0%**
Total do passivo e PL	**1.936.500**	**100,0%**	**1.718.538**	**100,0%**	**-11,3%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Passivo

- *Empréstimos e Financiamentos.* Os empréstimos, financiamentos e debêntures da Companhia (curto e longo prazo) diminuíram 42,8%, passando de R$ 609 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 348 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Essa redução é decorrente, substancialmente, pela quitação de dívidas corporativas com recursos próprios ou em virtude da amortização das dívidas através da venda dos estoques eventualmente dados como colaterais nas respectivas operações.

- *Dividendos propostos.* Não ocorreram dividendos propostos para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, devido ao prejuízo apresentado no período. Não ocorreram dividendos propostos para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, devido ao prejuízo apresentado no período.

- *Parceiros em Negócios.* O parceiro em negócios (passivo) da Companhia diminuiu 0,1%, passando de R$ 26 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 26 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A diminuição deu-se, basicamente, pela diminuição de numerários a parceiros de negócios nas respectivas SPEs das quais são participantes.

- *Adiantamentos de Clientes.* O adiantamento de clientes da Companhia (curto e longo prazo) diminuiu 78,2%, passando de R$ 33 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 7 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Apesar do grande volume de recursos recebidos no exercício, o saldo de adiantamento de clientes ficou reduzido devido ao grande número de obras concluídas ou em fase de finalização, uma vez que geram reconhecimento de receita em volume igual ou superior aos recebimentos.

- *Contas a pagar por aquisição de Imóveis.* As contas a pagar por aquisição de imóveis da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 1,0%, passando de R$ 53 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 54 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. Este aumento é decorrente da correção do saldo a pagar por aquisição de imóveis.

- *Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores.* O patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores da Companhia aumentou 21,8%, passando de R$ 772 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 941 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. O aumento decorreu, principalmente, da diferença entre [i] o aumento de capital, concluído em julho de 2019, mediante oferta pública de distribuição primária, com esforços restritos, no montante líquido de R$ 426 milhões; e [ii] o prejuízo apurado no período.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA NOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2020.

Fluxo de Caixa (R$ mil)	2019	2019 A.V.[1]	2020	2020 A.V.[1]	*2020/2019 A.H.[2]*
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	114.162	48,1%	(252.782)	168,4%	-321,4%
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades de investimento	(54.250)	-22,9%	(80.609)	53,7%	48,6%
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamento	177.471	74,8%	183.285	-122,1%	3,3%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**237.383**	**100,0%**	**(150.106)**	**100,0%**	**-163,2%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais da Companhia diminuíram 321,4%, passando de R$ 114 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 253 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. O consumo de caixa em atividades operacionais decorreu, majoritariamente, [i] do desembolso com aquisição de terrenos ao longo do ano, totalizando aproximadamente R$ 203 milhões, parte Tecnisa; bem como [ii] da oferta de financiamento direto aos clientes, com a manutenção dos recebíveis na carteira como alternativa para melhorar a rentabilidade. Na comparação com o ano anterior, além do volume substancial de desembolso com aquisição de terrenos, houve redução na geração de caixa devido ao volume menor de vendas contratadas líquidas, este último resultado da ausência de lançamentos de empreendimento consolidados integralmente nos últimos anos. Cabe ressaltar que em 2019 houve a alienação da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda., detentora de um terreno em Guarulhos-SP, como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos, por R$ 60,0 milhões, integralmente recebido naquele exercício, prejudicando a comparabilidade do fluxo de caixa operacional.

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de investimentos da Companhia aumentaram 48,6%, passando de -R$ 54 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para -R$ 81 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A aplicação de caixa nas atividades de investimento deveu-se, em sua maior parte, à alocação de recursos em fundos de investimentos.

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos da Companhia aumentaram 3,3%, passando de R$ 177 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 para R$ 183 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. A Companhia realizou a emissão de debentures como forma de manter liquidez adequada às suas operações e suportar a continuidade de sua estratégia de crescimento, com a aquisição de terrenos para lançamentos. Destacamos que houve um alongamento importante no perfil da dívida, com apenas R$ 52 milhões vencendo nos próximos 12 meses, comparado a disponibilidades de R$ 244 milhões no ativo circulante.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA NOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2019.

Fluxo de Caixa (R$ mil)	2018	2018 A.V.[1]	2019	2019 A.V.[1]	*2019/2018 A.H.[2]*
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	95.909	2239,8%	114.162	48,1%	19,0%
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades de investimento	8.313	194,1%	(54.250)	-22,9%	-752,6%
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamento	(99.940)	-2334,0%	177.471	74,8%	-277,6%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**4.282**	**100,0%**	**237.383**	**100,0%**	**5443,7%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais da Companhia aumentaram 19,0%, passando de R$ 96 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 114 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A Companhia deu continuidade a sua estratégia de monetização, o que permitiu a continuidade do ciclo de geração de caixa nas atividades operacionais. Destaque para [i] a alienação, em fevereiro de 2019, da SPE California Investimentos Imobiliários Ltda., detentora de um terreno em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos, por R$ 60,0 milhões, integralmente recebido na referida data; [ii] para o maior volume de Vendas Contratadas Líquidas de imóveis concluídos no período, bem como [iii] para os recebimentos de dividendos/devoluções de capital dos empreendimentos contabilizados como investimento, com destaque para a distribuição da SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., detentora do projeto Jardim das Perdizes. Adicionalmente, [iv] o menor ritmo de lançamentos nos exercícios anteriores fez com que o volume de imobilização via execução de obras ocorresse em um ritmo inferior.

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de investimentos da Companhia diminuíram 752,6%, passando de R$ 8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para -R$ 54 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A aplicação de caixa nas atividades de investimento deveu-se, em sua maior parte, a alocação de parte dos recursos obtidos com o aumento de capital realizado em 2019 em fundos de investimentos.

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos da Companhia diminuíram 277,6%, passando de -R$ 100 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$ 177 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. A Companhia deu continuidade ao processo de redução de seu endividamento, sendo as principais fontes de recursos [i] as vendas contratadas líquidas de imóveis concluídos; [ii] a venda de terrenos não-estratégicos; [iii] o repasse do saldo devedor de clientes a instituições financeiras e [iv] o aumento de capital realizado em 2019 no montante líquido de R$ 426 milhões.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2. Os diretores devem comentar:

a) resultado das operações da Companhia, em especial:

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Receita Operacional Bruta de Vendas e Serviços Prestados

A receita operacional bruta da Companhia é composta basicamente pela venda de imóveis e pela prestação de serviços, sendo predominante a receita oriunda da venda de imóveis incorporados pela Companhia.

- *Venda de Imóveis.* A receita de incorporação imobiliária inclui os valores provenientes das unidades vendidas e revendidas dos empreendimentos da Companhia, apuradas de acordo com a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

- *Prestação de Serviços.* A receita proveniente de prestação de serviços consiste nos valores recebidos em decorrência das comissões de intermediações de vendas imobiliárias, da realização de obras por empreitada para terceiros e das taxas de administração cobradas dos parceiros da Companhia e faturadas pela construtora da Companhia nas obras que realiza.

A composição da receita operacional bruta consolidada da Companhia nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020 foi a que segue:

	Consolidado			Variação	
Receita operacional bruta (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**	**2020 vs. 2019**	**2019 vs. 2018**
Receita de Venda de Imóveis	148.959	343.077	140.088	-56,6%	144,9%
Receita de Prestação de Serviços	31.688	22.888	35.845	38,4%	-36,1%
Receita operacional bruta	**180.647**	**365.965**	**175.933**	**-50,6%**	**108,0%**

(1) Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que refere-se aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a sua política interna sobre a classificação contábil e reclassificou a provisão de distratos de clientes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020. Consequentemente, as informações financeiras relativas as receitas operacionais líquidas, custos das vendas dos produtos e serviços, lucro bruto e outras despesas operacionais líquidas para o exercício social findos em 31 de dezembro de 2018, que não foram ajustadas para refletir a adoção do OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, não são comparáveis com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, as quais refletem os efeitos da adoção do referido Ofício.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

O reconhecimento de receita, e por consequência do resultado operacional, ocorre pela combinação do desempenho de vendas e da evolução financeira das obras. O decréscimo do volume de lançamentos nos últimos anos impactou o volume de obras em andamento, tornando o resultado mais dependente das vendas realizadas no período.

Assim, as receitas da Companhia diminuíram no exercício de 2020, principalmente, em razão do menor volume de vendas contratadas, o qual foi diretamente afetado pelo decréscimo do volume de lançamentos de empreendimentos imobiliários nos últimos anos. Cabe ressaltar que em dezembro de 2020 foram lançados R$ 264 milhões em VGV, cujos projetos encontram-se em cláusula suspensiva, não contribuindo para o reconhecimento contábil de resultado no exercício. Adicionalmente, em 2019 houve a alienação de duas SPEs

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

como parte da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos, pelo valor de R$ 92,6 milhões, afetando a comparabilidade com 2020, dado que não houve o reconhecimento de receita com venda de terrenos.

Em 28 de dezembro de 2018 entrou em vigor a Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018 ("Lei dos Distratos"), que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano. Referida lei impõe penalidades pecuniárias para o adquirente que der ensejo ao distrato ou à resolução do contrato, de modo a desestimular a desistência da aquisição e fortalecer a relação de compra e venda de imóveis, o que acarreta a redução do risco de distrato

A principal novidade da Lei dos Distratos foi a definição do percentual de retenção de valores pelas incorporadoras, em caso de desistência da compra pelo adquirente. Até então, o tema vinha sendo decidido pelos tribunais, que aplicavam uma multa por desistência que variava entre 10% e 25% do preço pago. Com a nova lei, a retenção pode atingir até 50% do valor pago, se o empreendimento tiver sido realizado com a adoção do patrimônio de afetação.

Adicionalmente, o esforço da administração na monetização de ativos fica evidente no indicador Venda Sobre Oferta ("VSO")[1], o qual mede a velocidade de realização dos estoques, o qual apresentou crescimento em todos os períodos.

A partir de 2019, com vigência da Lei dos Distratos, aliada às melhores condições de oferta de crédito imobiliário e da perspectiva de crescimento econômico do país, o volume de distratos em 2019 foi consideravelmente menor em comparação a 2018, viabilizando o crescimento nominal de quase 70% das vendas contratadas do período.

	% TECNISA			Variação	
Dados operacionais (R$ mil)	**2020**	**2019**	**2018**	**2020 vs. 2019**	**2019 vs. 2018**
VGV lançado (R$ mil)	270.788	68.808	-	293,5%	N/A
Vendas contratadas (R$ mil)	317.363	462.918	273.116	-31,4%	69,5%
Venda sobre Oferta ("VSO")	46,4%	51,1%	26,6%	-4,7 p.p.	24,5 p.p.

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

Conforme destacado no item 10.2 "(a)", a variação da receita dos exercícios de 2018, 2019 e 2020 é explicada, majoritariamente, em razão do volume de vendas contratadas e de obras em andamento em cada período.

A maior parte das vendas da Companhia é realizada através da disponibilização de crédito aos seus clientes. A carteira de recebíveis gerada pela Companhia por essas vendas é corrigida por diferentes índices de inflação: Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC") até o momento de entrega das chaves e Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M") ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), acrescidos de juros de 8% a 12% ao ano após a entrega dos empreendimentos. Assim, as receitas da Companhia sofrem variações em razão desses índices de inflação.

A taxa anual de inflação medida IGP-M registrou inflação de 7,55% em 2018, inflação de 7,31% em 2019 e inflação de 23,14% em 2020, enquanto o IPCA registrou inflação de, respectivamente, 3,75%, 4,31% e 4,52% em 2018, 2019 e 2020.

[1] VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

A Companhia não sofreu impacto direto das taxas de câmbio, uma vez que não tem receitas atreladas a moedas estrangeiras. Indiretamente, o câmbio tem impacto nos índices de inflação, nas taxas de juros e na confiança do consumidor.

Nos últimos 3 exercícios sociais a Companhia não introduziu novos produtos e/ou serviços.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

A inflação impacta as receitas da Companhia (como explicado no item 10.2 "(b)" anterior), o preço dos principais insumos de construção e parte de seu custo financeiro. O fato de os recebíveis de unidades em construção serem indexados ao INCC, mesmo índice que corrige a variação de preço de insumos de construção, minimiza os impactos adversos da inflação nos resultados operacionais da Companhia. Em 31 de dezembro de 2020, o passivo financeiro da Companhia era formado por R$ 290,1 milhões de dívidas indexadas ao CDI e R$ 229,0 à inflação (IPCA/IGP-M/INCC).

A Companhia não sofreu impacto direto das taxas de câmbio, uma vez que não possui passivos, insumos ou produtos adquiridos/comercializados em moedas estrangeiras. Indiretamente, o câmbio tem impacto no preço de alguns insumos atrelados a *commodities*, como aço (estrutura), cobre (cabos elétricos) e petróleo (impermeabilizantes). Esses impactos indiretos acabam refletidos no INCC, que, conforme detalhado acima, indexa os recebíveis de unidades em construção.

Vale ressaltar que o ano de 2020, em particular, apresentou uma elevação considerável nos preços de insumos para a construção civil. Este fato decorreu da pandemia de COVID-19, que provocou uma redução na capacidade de produção de insumos, combinado com o aumento da demanda por imóveis, por materiais para reformas e por *commodities* no âmbito global (em especial da China). Com três canteiros ativos de obras, a Companhia já havia contratado grande parte dos insumos necessários para a conclusão, apresentando impacto bastante limitado nos resultados.

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras da Companhia em seus resultados:

a) introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve, nos últimos 3 exercícios sociais, qualquer introdução ou alienação de segmento operacional relevante.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia constituiu, em 2018, com o fundo *Olympus RE II FIP*, uma *joint venture* para investir no desenvolvimento de 3 empreendimentos imobiliários, localizados em São Paulo, que somam valor geral de venda ("VGV") de aproximadamente R$ 360,8 milhões ("Operação"), lançados a partir de 2019. A Companhia tem participação equivalente a 20,0% nos empreendimentos, e sua participação no lucro poderá ser superior caso o resultado dos empreendimentos ultrapasse determinadas metas previstas nos documentos da operação. Adicionalmente, a Companhia é responsável pela gestão e a construção dos empreendimentos. A Companhia reitera que essa operação constituiu uma excelente oportunidade estratégica para retomada de seus lançamentos.

A Companhia alienou, em 2019, a SPE *California Investimentos Imobiliários Ltda.* ("SPE California"), sociedade detentora de um terreno em Guarulhos, cidade da Região Metropolitana de São Paulo, pelo valor de R$ 60 milhões, contabilizados na conta "Receitas de Imóveis vendidos". O ativo estava registrado nos livros da Companhia por R$ 25,5 milhões, gerando um ganho na operação de R$ 34,5 milhões. Os valores da transação foram integralmente recebidos em 2019.

A Companhia alienou, em 2019, a SPE *Dorset Investimento Imobiliário Ltda.* ("SPE Dorset"), sociedade detentora de um terreno em Fortaleza, Ceará, pelo valor de R$ 32 milhões, contabilizados na conta "Receitas de Imóveis vendidos". O ativo estava registrado nos livros da Companhia por R$ 16 milhões, gerando um ganho na operação de R$ 16 milhões. Os valores da transação foram recebidos ao longo de 2018 e 2019.

A Companhia reconheceu em 2020 a alienação de 30% de participação na SPE *Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.*, por R$ 3, gerando um ganho de R$7. No mesmo ano, a Companhia reconheceu a aquisição de 12,7% de participação na SPE B*altimore Investimentos Imobiliários Ltda.*, cujo preço de compra foi de R$ 1 (um real), gerando um ganho de R$ 852. Finalmente, ainda em 2020, a Companhia reconheceu a aquisição de outros 7,3% de participação na SPE *Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.*, cujo preço de compra foi de R$ 1 (um real), gerando um ganho de R$629.

A Companhia adquiriu, em 2020, 99% de participação na SPE *SW20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.* ("SPE SW20"), sociedade detentora de um projeto em São Paulo, capital, pelo valor de R$ 6,2 milhões, gerando uma perda de R$ 97 mil.

A Companhia adquiriu, em 2020, 70% de participação na SPE *BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.* ("SPE BRC1"), sociedade detentora de um terreno em São Paulo, capital, pelo valor de R$ 6,5 milhões.

c) eventos ou operações não usuais

A Companhia não participou nem desenvolveu operações não usuais nos últimos 3 exercícios sociais.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

10.4. Os diretores devem comentar:

a) mudanças significativas nas práticas contábeis

Adoção de novos pronunciamentos contábeis a partir do exercício de 2018

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 47 / IFRS 15 – Receitas de contratos com clientes e o CPC 48 /IFRS 9 (Instrumentos Financeiros). A Diretoria ressalta que a adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios de 2018 e anterior.

Adoção de novos pronunciamentos contábeis a partir do exercício de 2019

A partir de 1º de janeiro de 2019, a Companhia adotou o CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil. A Companhia apresenta no item 10.4 "(b)" abaixo, para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial na controladora e consolidado em 1° de janeiro de 2019.

Adoção de novos pronunciamentos contábeis a partir do exercício de 2020

A Companhia avaliou as novas IFRSs e CPCs emitidas pelo IASB e pelo CPC, que entram obrigatoriamente em vigor para períodos iniciados em 1º de janeiro de 2020. Na avaliação da administração, não há impactos nas demonstrações financeiras da Companhia em decorrência dessas novas ou revisadas normas contábeis.

b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Em 31 de dezembro de 2020, não houve impactos nas demonstrações financeiras da Companhia, conforme mencionado acima.

Os efeitos da adoção das IFRSs novas e revisadas e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC até 31 de dezembro de 2018 referem-se, exclusivamente, às exigências adicionais de divulgação e estão apresentados nas notas explicativas das demonstrações financeiras. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve qualquer efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o exercício de 2018 ou anteriores.

Em relação a adoção do CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de arrendamento mercantil, a Companhia apresenta abaixo, para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial consolidado em 1° de janeiro de 2019.

	Consolidado		
(R$ mil)	Balanço patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16 CPC 06 (R2)	Balanço patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	712.123	-	712.123
Imobilizado	4.698	4.997	9.695
Ativo não circulante	1.224.377	4.997	1.229.374
Total do ativo	1.936.500	4.997	1.941.497
Outras contas a pagar	67.299	547	67.846
Passivo circulante	528.930	547	529.477
Outras contas a pagar	28.491	4.450	32.941

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

Passivo não circulante	625.062	4.450	629.512
Patrimônio líquido	782.508	-	782.508
Total do passivo e patrimônio líquido	1.936.500	4.997	1.941.497

Em 31 de dezembro de 2019, não houve impactos nas demonstrações financeiras da Companhia, com adoção do ICPC 22 (IFRIC 23) incerteza sobre o tratamento do imposto de renda.

Observando o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, que trata de registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que refere-se aos registros contábeis da provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a classificação contábil e reclassificou a provisão para distratos de clientes nas demonstrações do resultado, e demonstrações do valor adicionado, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Com isso, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior estão sendo reapresentados, conforme NBC TG 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e erro (IAS 8) e NBC TG 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1).

Abaixo demonstramos as rubricas dos valores correspondentes que sofreram alterações:

	Consolidado 31/12/2018		
Demonstrações do resultado	Originalmente apresentado	Reclassificações	Saldo reapresentado
Receita operacional, líquida	167.707	117.471	285.178
Custo das vendas e dos serviços	(201.173)	(121.618)	(322.791)
Prejuízo bruto	(33.466)	(4.147)	(37.613)
Outras despesas operacionais, líquidas	(100.474)	4.147	(96.327)
Prejuízo do exercício antes da participação de acionistas não controladores	(283.288)	-	(283.288)
Prejuízo do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	(277.052)	-	(277.052)
Participação dos não controladores	(6.236)	-	(6.236)

	Consolidado 31/12/2018		
Demonstração do valor adicionado	Originalmente apresentado	Reclassificações	Saldo reapresentado
Receita			
Receita bruta de imóveis vendidos e serviços prestados	174.291	117.471	291.762
	174.291	117.471	291.762
Insumos adquiridos de terceiros			
Custo de imóveis vendidos e serviços prestados	(168.289)	(121.618)	(289.907)
Outras despesas operacionais	(158.069)	4.147	(153.922)
	(337.488)	(117.471)	(454.959)
Valor adicionado (consumido) bruto	(163.197)	-	(163.197)

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Não houve, nas demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, constava no relatório do auditor o seguinte:

> *"Conforme descrito na nota explicativa 2.a, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15)." ("Ofício Circular").*

Para o exercício findo em 31 dezembro 2019, constavam no relatório do auditor as seguintes ênfases:

"Reconhecimento de receita
Conforme descrito na nota explicativa 3.11, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade e por suas controladas e investidas, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes
Conforme mencionado na nota explicativa nº 3.22, em decorrência das mudanças nas práticas contábeis adotadas pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto na NBC TG 23 (R1) - Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro."

Para o exercício findo em 31 dezembro 2020, constava no relatório do auditor as seguintes ênfases:

"Reconhecimento de receita
Conforme descrito na nota explicativa 3.11, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade e por suas controladas e investidas, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto."

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5. Políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia (inclusive 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)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, considerando a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes. Estimativas e premissas são revisadas periodicamente. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que as estimativas e premissas são revisadas.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos em períodos futuros são discutidas a seguir:

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários:
A Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar os seus contratos de venda de unidades imobiliárias. A utilização dessa metodologia requer que a Companhia estime os custos a incorrer (custos orçados) até o término de construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertinentes a cada empreendimento imobiliário. Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras dos empreendimentos imobiliários, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nessa revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

Provisão para contingências:
A Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal de seus negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais, autos de infração ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar as suas demonstrações financeiras. A Companhia faz revisões regulares a fim de refletir e divulgar adequadamente eventuais provisões dessa natureza.

As provisões são registradas quando as probabilidades de perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança. Os riscos cuja probabilidade de perda seja avaliada como possível são apenas divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, com probabilidade de perda remota não são provisionados nem divulgados.

Provisão para distrato:
Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, estas estão sujeitas a pedidos de rescisões (distratos) relacionados a compromissos de compra e venda

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

de unidades imobiliárias vendidas e não entregues. Mensalmente, a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de rescisões potenciais (provisão para distratos). Os estudos que consideram as inadimplências acima de 180 dias, são concluídos com base em estimativas apuradas através de dados históricos e controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela Administração como provável, de forma prospectiva e considerando todas as receitas e custos reconhecidos até aquela data, assim que atingir os critérios acima.

Quando da efetivação do distrato pelas partes, os efeitos contábeis são estornados nas mesmas rubricas referentes aos registros originais da venda, tais como: receita com venda de imóveis, custo dos imóveis vendidos e respectivos impostos.

Provisão para garantia:

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos), exceto para as controladas que operam com empresas terceirizadas. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos.

Provisão para indenizações:

A Companhia estima de forma periódica os valores a serem desembolsados aos clientes compradores de unidades imobiliárias em consequência de atraso nas obras superiores aos limites contratuais. A provisão para fazer face a essa demanda é registrada considerando a melhor estimativa da Administração para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza levando-se em consideração o histórico de reclamações e os acordos realizados com os clientes, provisão essa classificada na rubrica “Outras contas a pagar”.

Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A Companhia adotou o NBC TG 47 (IFRS 15) – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do NBC TG 47 (IFRS 15) e referido ofício circular para a Companhia.

De acordo com o NBC TG 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que a Companhia tem direito.

Nas vendas de unidades imobiliárias cujos empreendimentos estão em andamento, são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado incialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente. Eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.
- As receitas de vendas apuradas, conforme o item anterior, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- As receitas são reconhecidas a partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos de cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação.
- O custo (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, quando incorrido.
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido na rubrica de imóveis a comercializar e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas, também é dado o mesmo tratamento para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados por meio das demais linhas de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora). Demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

Nas vendas de unidades imobiliárias concluídas, o resultado é apropriado no momento da efetivação da venda, quando da transferência do controle sobre o bem, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária incidente sobre o saldo de contas a receber, a partir da data de entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos.

Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos e os imóveis em construção a comercializar são demonstrados ao custo de construção. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades imobiliárias ainda não

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

comercializadas. O valor líquido realizável é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (quando aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

A formação do custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e gastos necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção, custos de mão de obra e encargos financeiros incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

O saldo corresponde a imóveis concluídos e em construção, bem como terrenos para futuros lançamentos de projetos imobiliários. A Administração avalia, periodicamente, o valor recuperável dos imóveis a comercializar, considerando determinadas expectativas e premissas para a determinação do valor provável de realização, com base na melhor estimativa do valor de venda dos estoques de unidades imobiliárias, bem como a melhor estimativa do valor provável de realização dos estoques de terrenos, com base no método de comparativo de mercado.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários, o qual é revisado periodicamente.

Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa, pelo menos anualmente, o valor contábil líquido dos principais ativos não financeiros, em especial, os imóveis a comercializar e os investimentos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

No ano de 2020, ao avaliar o valor dos seus estoques de unidades e de terrenos, principalmente aqueles que, dentro de sua estratégia operacional, serão destinados a venda e não a incorporação, a Companhia procedeu ao ajuste necessário para que o estoque reflita o valor de recuperação ou do custo, dos dois, o menor. O método utilizado para a reavaliação foi o comparativo.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.6. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia

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 houve itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não houve itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

10.7 - Comentários Sobre 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 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 do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não houve itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, conforme informado no item 10.6.

b) natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não houve itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, conforme informado no item 10.6.

c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não houve itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, conforme informado no item 10.6.

10.8 - Plano de Negócios

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a) investimentos, incluindo:

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

A principal parte de investimentos da Companhia é destinada à aquisição de terrenos. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía um banco de terrenos com Valor Geral de Vendas ("VGV") potencial, participação TECNISA, de R$ 5,0 bilhões.

Entre 01 de janeiro de 2020 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia adquiriu 8 terrenos localizados nas regiões da Vila Romana, Jardim Paulista, Campo Belo, Pinheiros, Vila Clementino, Chácara Klabin, Jardim Prudência e Ipiranga, todos na cidade de São Paulo, totalizando um VGV potencial de R$ 1,4 bilhão.

Para o exercício social de 2021, a Companhia prevê a continuidade dos esforços de aquisição de terrenos, alinhados a atual estratégia de atuação, com foco na Região Metropolitana de São Paulo e em bairros consolidados. Como eventos subsequentes, no primeiro trimestre de 2021, a Companhia adquiriu 2 áreas, nas regiões da Chácara Flora e Vila da Saúde, que totalizam VGV potencial de, aproximadamente, R$ 208 milhões.

Cabe ressaltar que terrenos também podem ser adquiridos através de aquisição de participação societária em Sociedades de Propósito Específicos.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Para realizar o pagamento dos terrenos e obras, a Companhia conta com [i] os recursos financeiros disponíveis em caixa; [ii] com sua própria geração de caixa; [iii] com as fontes tradicionais de financiamento de longo prazo; bem como [iv] com a possibilidade de celebração de parcerias/joint ventures que façam frente a eventual exposição de caixa.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Em virtude da estratégia da Companhia de focar no mercado de São Paulo, principalmente em bairros consolidados, a Administração avaliará a possível alienação dos terrenos que não se adequem a essa estratégia. Em 31 de dezembro de 2020, os terrenos localizados em outros estados, em claro desalinhamento estratégico, possuíam, em conjunto, um VGV potencial de R$ 393 milhões.

b) aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

A Diretoria constatou que não houve aquisições de plantas, equipamentos, ou outros ativos relevantes para o ativo imobilizado, que influenciasse materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

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

Não aplicável, dado que não há novos produtos e/ou serviços em desenvolvimento.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9. Comentários dos diretores 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 existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção 10.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

11.1. Identificação das projeções

a) Objeto da projeção

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020, a TECNISA optou por divulgar projeção de Lançamentos para o acumulado do biênio de 2020 e 2021. A Companhia ressalta que a projeção foi elaborada e composta com base em premissas e não constituem promessa de desempenho.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A projeção da Companhia é válida para o acumulado dos exercícios sociais de 2020 e 2021.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle

Essa projeção reflete a percepção da administração da Companhia sobre o tamanho operacional de seus negócios, sendo que as premissas consideradas para sua determinação estão sujeitas a fatores que escapam ao controle da administração, tais como alterações políticas, macroeconômicas e regulatórias, que podem afetar as condições do mercado. Em caso de alteração relevante nestes fatores, a presente projeção pode vir a ser revisada (positiva ou negativamente).

d) Valores dos indicadores que são objeto da previsão:

Lançamentos, em VGV, parte TECNISA	
Exercício de 2017	N/A
Exercício de 2018	N/A
Exercício de 2019	R$ 68,8 milhões

Lançamentos, em VGV, parte TECNISA - Projetado	
Exercícios de 2020 e 2021 (acumulado)	**R$ 1,2 bilhão a R$ 1,5 bilhão**

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

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

a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas neste Formulário e quais delas estão sendo repetidas neste Formulário

Não aplicável, dado que não ocorreram substituições de projeções neste Formulário.

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

Conforme Fato Relevante divulgado em 24 de março de 2017, a Companhia optou por divulgar projeção de Despesas Gerais e Administrativas e de Honorários da Administração (em conjunto, "Despesas Administrativas") para o exercício de 2018, a qual não mais tem validade, uma vez que se refere a um período já transcorrido.

A Companhia projetou Despesas Administrativas de R$ 60 milhões para o exercício de 2018, que se compara a R$ 76 milhões de realizado em 2017.

Com o fim do exercício de 2018, as Despesas Administrativas totalizaram R$ 61 milhões, uma redução nominal de 20% ante 2017, valor próximo ao projetado para o ano. A redução decorreu, principalmente, [i] da continuidade da redução do número de funcionários administrativos, que ao final de 2018 contava com 176 colaboradores; [ii] da reavaliação de contratos de TI e de prestadores de serviço, haja vista a necessidade de readequação de despesas administrativas ao novo tamanho operacional da Companhia; bem como [iii] da alteração da sede da Companhia, ocorrida no 3T18, que passou a contribuir para uma economia anual de cerca de 70% em relação às despesas da sede anterior. Cabe ressaltar que os benefícios referentes à mudança de sede ficaram mais evidentes a partir de 2019, uma vez que o resultado de 2018 foi impactado por gastos extraordinários com a mudança.

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020, a Companhia projeta Lançamentos ("*guidance*"), para o acumulado do biênio de 2020 e 2021, de R$ 1,2 bilhão a R$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA, projeção essa que permanece válida.

A Companhia realizou o Lançamento de R$ 264 milhões em dezembro de 2020 e de R$ 165 milhões em maio de 2021, parte TECNISA. No acumulado do biênio 2020 e 2021, os Lançamentos somam VGV de R$ 436 milhões. Desta forma, estes lançamentos contribuíram para que a Companhia atingisse 36% do ponto mínimo da projeção mencionada.

Adicionalmente, na data de entrega deste Formulário de Referência, outros 8 projetos estão em aprovação na Prefeitura de São Paulo, o que reforça o compromisso da Companhia com a retomada do crescimento em linha com o *guidance* estabelecido.

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

A projeção de Lançamentos, divulgada em 11 de novembro de 2020, para o acumulado do biênio 2020 e 2021, permanece válida na data de entrega deste Formulário. A Companhia ressalta que a projeção foi elaborada e composta com base em premissas e não constituem promessa de desempenho.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

12.1. Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com poderes e atribuições constantes da Lei n.º 6.404, de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), do seu Estatuto Social e dos respectivos regimentos internos de cada órgão.

O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, sendo permitida a reeleição, e terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão escolhidos pela maioria de votos dos conselheiros presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros.

No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração devem ser conselheiros independentes, observados os critérios do Regulamento do Novo Mercado.

O Conselho de Administração dispõe, ainda, de comitês de assessoramento não estatutários, de funcionamento permanente e vinculados diretamente ao órgão, a saber, o Comitê de Auditoria e o Comitê de Pessoas e Conduta – cujas atribuições e regras de constituição e funcionamento são detalhados no item (a) abaixo.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, por sua vez, a Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração para mandato de 2 (dois) exercícios anuais, sendo permitida reeleição, será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 13 (treze) Diretores, com a seguinte denominação: Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor Vice Presidente Institucional, Diretor Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital, Diretor de Relação com Investidores, Diretor Técnico, Diretor Comercial, Diretor Administrativo, Diretor de Novos Negócios, Diretor de Incorporação, Diretor Jurídico e de *Compliance*, Diretor de Controladoria e 1 (um) Diretor sem designação específica.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os membros da Diretoria devem ser residentes no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até o máximo de 1/3 dos membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos para os cargos de diretores.

Ressalta-se ainda que, junto à Diretoria, atuam ainda o Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos e o Comitê Executivo de Terrenos.

O Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos, cuja constituição foi aprovada em Reunião de Diretoria ocorrida em 02 de março de 2020, é órgão de funcionamento permanente e vinculado diretamente à Diretoria que tem, por finalidade assessorar a administração da Companhia no monitoramento e execução das políticas, normas e procedimentos de gestão dos riscos corporativos aos quais a Companhia está exposta. O regimento interno deste comitê, que disciplina sua composição, seu funcionamento e seu relacionamento com os demais órgãos da Companhia, encontra-se disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/). Para mais informações sobre este comitê, vide ainda o item 5.1 deste Formulário de Referência.

O Comitê Executivo de Terrenos, por sua vez, se reporta diretamente ao Diretor Presidente, e é composto pelos membros da Diretoria estatutária, liderados pelo Departamento de Novos Negócios. O Comitê Executivo de Terrenos da Companhia é responsável por avaliar e monitorar a viabilidade financeira, técnica (engenharia) e comercial os terrenos a serem adquiridos pela Companhia. A constituição do Comitê Executivo de Terrenos não foi formalmente aprovada.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:

(i) se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados

Compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social da Companhia, e sem prejuízo do disposto na Lei das Sociedades por Ações:

(i) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria; (ii) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (iii) eleger e destituir os diretores da Companhia; (iv) atribuir aos diretores as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados no estatuto social da Companhia, inclusive designando o Diretor de Relações com Investidores, observado o disposto no estatuto social da Companhia; (v) deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; (vi) fiscalizar a gestão dos diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos; (vii) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia; (viii) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração; (ix) convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários; (x) apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral; (xi) aprovar (a) os orçamentos anuais de despesas, (b) os projetos de expansão e (c) os programas de investimento, bem como qualquer de suas alterações que, isoladamente ou em conjunto, signifiquem um acréscimo nas despesas e/ou investimentos, no respectivo exercício social, superior a R$1.000.000,00, e acompanhar sua execução; (xii) aprovar proposta para operações de mudança do tipo societário da Companhia, incluindo transformação, cisão, incorporação, incorporação de ações e fusão que envolvam a Companhia; (xiii) determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia; (xiv) manifestar-se, previamente, sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembleia Geral; (xv) autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 6º de seu estatuto social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei; (xvi) deliberar sobre a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação; (xvii) deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição; (xviii) autorizar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral; (xix) estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Companhia; (xx) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, bem como sobre a emissão de *commercial papers*; (xxi) autorizar a Companhia a prestar garantias a obrigações de terceiros que não sejam sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia; (xxii) aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens ou direitos, não prevista no orçamento anual, envolvendo um valor de mercado superior a R$10.000.000,00,exceto (a) de bens imóveis integrantes do ativo circulante, bem como (b) de ações ou quotas de outras sociedades que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; (xxiii) aprovar a criação de ônus reais sobre os bens

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

ou direitos da Companhia ou a outorga de garantias em favor de terceiros, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R$1.000.000,00,exceto (a) sobre bens imóveis integrantes do ativo circulante ou (b) em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia; (xxiv) definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado; (xxv) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais; (xxvi) requerer a recuperação judicial ou extrajudicial ou a falência da Companhia; (xxvii) dispor, observadas as normas do estatuto social da Companhia e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento; (xxviii) deliberar sobre qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R$1.000.000,00 entre a Companhia e (i) seus acionistas controladores, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Companhia, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Companhia e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições comutativas de mercado. Fica assegurado a qualquer membro do Conselho de Administração a possibilidade de requisitar uma avaliação independente de qualquer transação prevista neste item (xxviii); e (xxix) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

Nos termos do artigo 32 do Estatuto Social, é ainda atribuição do Conselho de Administração, caso sejam elaborados balanços semestrais ou em períodos inferiores, deliberar sobre: (i) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (ii) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (iii) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

O Conselho de Administração da Companhia possui regimento interno próprio, que foi formalmente aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de setembro de 2019 e que se encontra disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/).

Comitês de Assessoramento

Adicionalmente, nos termos do parágrafo 7º do art. 16 do Estatuto Social, o Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, pode criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo compostos por profissionais por ele designados. Criados os comitês ou grupos de trabalho, caberá ao Conselho de Administração a aprovação dos respectivos regimentos internos.

Atualmente, a Companhia possui dois comitês permanentes, não estatutários, que se reportam ao Conselho de Administração: o Comitê de Auditoria e o Comitê de Pessoas e Conduta.

O Comitê de Auditoria é órgão colegiado, cuja finalidade é assessorar o Conselho de Administração no monitoramento e

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

controle de qualidade das demonstrações e informações financeiras, no gerenciamento de riscos e estratégias a serem adotadas pela Companhia e nos controles internos, a fim de conferir maior confiabilidade das informações e proteção da Companhia, e contribuir com a eficiência e qualidade das decisões do Conselho em relação aos assuntos relacionados à sua área de atuação.

O Comitê de Auditoria é composto por 3 (três) membros, devendo ter em sua composição: (i) ao menos 1 (um) membro independente do Conselho de Administração, de acordo com os critérios de independência definidos no Regulamento do Novo Mercado; (ii) ao menos 1 (um) membro com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação aplicável; e (iii) a maioria dos membros deverá ser independente; sendo que estas características poderão ser acumuladas por um mesmo membro. Dentre seus membros, o Conselho de Administração elegerá um para ser o Coordenador do Comitê de Auditoria.

Ao Comitê de Auditoria, compete, sem prejuízo das demais atribuições previstas na regulamentação aplicável e nas políticas internas da Companhia ou atribuições adicionais que venham a ser outorgadas pelo Conselho de Administração:

(a) opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente da Companhia para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço; (b) avaliar e monitorar a qualidade e integridade das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia, bem como das informações e medições divulgadas com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras; (c) supervisionar e acompanhar as atividades de auditoria interna, da área de controles internos e da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (d) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo, inclusive, observado o previsto em seu regimento interno, requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados com (i) a remuneração da administração; (ii) a utilização de ativos da Companhia e (iii) as despesas incorridas em nome da Companhia; (e) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; (f) assegurar que a Companhia tenha meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação; (g) elaborar relatório anual resumido do Comitê contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo Comitê ao Conselho da Companhia; (h) monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, gerenciamento de riscos e *compliance*; (i) supervisionar a atividade dos auditores independentes a fim de avaliar sua independência, a qualidade e efetividade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia; e (j) avaliar e monitorar, juntamente com a administração e a área de auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações.

O Comitê de Auditoria possui regimento interno próprio, que foi formalmente aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de setembro de 2019 e que se encontra disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/).

O Comitê de Pessoas e Conduta, por sua vez, é órgão colegiado destinado a assessorar o Conselho de Administração no monitoramento e gerenciamento das práticas relacionadas a recursos humanos, incluindo remuneração, aplicáveis aos administradores, membros do Conselho Fiscal e dos comitês de assessoramento do Conselho de Administração e demais colaboradores da Companhia, bem como na promoção das normas éticas e de conduta da Companhia, a fim de contribuir com a eficiência e qualidade das decisões do Conselho em relação aos assuntos relacionados à sua área de atuação.

O Comitê de Pessoas e Conduta deve ser composto por, no mínimo, 4 (quatro) e, no máximo, 6 (seis) membros, devendo ter em sua composição: (i) no mínimo, 2 (dois) membros do Conselho de Administração, sendo pelo menos 1 (um)

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

membro independente, de acordo com os critérios de independência definidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ('Regulamento do Novo Mercado" e "B3"); (ii) o Diretor Presidente; e (iii) o diretor responsável pela área de Recursos Humanos da Companhia. O Coordenador do Comitê de Pessoas e Conduta deverá ser eleito entre os membros do Conselho de Administração mencionado no item (i) acima.

Cabe ao Comitê de Pessoas e Conduta, sem prejuízo das demais atribuições previstas nas políticas internas da Companhia ou atribuições adicionais que venham a ser outorgadas pelo Conselho:

(i) propor ao Conselho os parâmetros e diretrizes e a consequente política de remuneração e demais benefícios a serem atribuídos aos administradores, membros do Conselho Fiscal, membros dos comitês de assessoramento do Conselho de Administração e demais colaboradores da Companhia, em conformidade com as práticas e políticas aprovadas pelo Conselho; (ii) monitorar e gerenciar os procedimentos, diretrizes e critérios que deverão ser observados pela Companhia no processo de indicação de pessoas para comporem a Diretoria, o Conselho e os comitês de assessoramento do Conselho da Companhia, obedecidas as exigências legais e regulamentares, bem como o disposto no Estatuto e nas políticas e práticas aprovadas pelo Conselho; (iii) recomendar planos estratégicos de sucessão para o Diretor Presidente e demais membros da diretoria, bem como para cargos de nível gerencial para garantir que, em eventual substituição, o cargo sejam ocupados por indivíduos cuja experiência profissional e competências contribuam para o bom desempenho e para a preservação de valor da Companhia, submetendo-o, quando aplicável, com suas recomendações, à apreciação do Conselho; (iv) assegurar a revisão anual de cada um dos planos estratégicos de sucessão para o Diretor Presidente e demais membros da diretoria, bem como para cargos de nível gerencial; (v) analisar, anualmente, os parâmetros e diretrizes e referentes à estrutura organizacional da Companhia e, quando aplicável, submeter suas recomendações à apreciação do Conselho; (vi) avaliar, monitorar e recomendar à administração da Companhia a atualização ou aprimoramento do código de conduta da Companhia, bem como garantir a disseminação do código de conduta e monitorar sua implementação e a incorporação de padrões de conduta ética em todos os níveis da Companhia; e (vii) assegurar o funcionamento do canal de denúncias da Companhia, bem como monitorar a condução de apurações e propositura de medidas corretivas relativas às infrações ao código de conduta.

O Comitê de Pessoas e Conduta possui regimento interno próprio, que foi formalmente aprovado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de setembro de 2019, com versão atualizada aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2021, que se encontra disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/).

(ii) se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto

A Companhia possui apenas Comitê de Auditoria não estatutário, cujas principais atribuições e regras de composição e funcionamento são descritas no item (i) acima.

(iii) de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Conselho de Administração dispõe de Comitê de Auditoria não estatutário como órgão de assessoramento (conforme descrito no item (i) acima), cabendo ao Comitê de Auditoria avaliar o trabalho da auditoria independente.

Nos termos de seu Regimento Interno, cabe ao Comitê de Auditoria, nesse sentido: (i) monitorar a qualidade e integridade das informações e demonstrações financeiras, bem como das informações e medições divulgadas com

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras; (ii) supervisionar, fiscalizar e acompanhar a atividade dos auditores independentes a fim de avaliar sua independência, a qualidade e efetividade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia; e (iii) com base em suas avaliações, apresentar ao Conselho de Administração sua opinião a respeito da contratação e destituição dos serviços de auditoria independente da Companhia para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço.

Adicionalmente, nota-se que a Companhia possui uma Política de Contratação de Serviços Extra-Auditoria formalizada, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 18 de março de 2020, e que se encontra disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/).

De acordo com referida política, consideram-se serviços extra-auditoria aqueles que eventualmente a Companhia contrate com o auditor independente e que não estejam diretamente relacionados com os serviços de auditoria de suas demonstrações contábeis. Como regra, não podem ser contratados serviços extra-auditoria que possam comprometer a independência dos auditores independentes.

Nessa direção, cabe ao Comitê de Auditoria aprovar a contratação de quaisquer serviços extra-auditoria, observado que todas as contratações envolvendo os auditores independentes devem ser submetidas ao Comitê de Auditoria para análise e recomendação. Todas as propostas de contratação deverão ser apresentadas ao Comitê de Auditoria já com análise do comprometimento da independência da contratação feita pela própria auditoria independente e orçamento dos valores envolvidos.

Por fim, ainda de acordo com a política, nota-se que caso o Comitê de Auditoria opine favoravelmente à contratação, a área responsável por tal contratação deverá assegurar que eventuais salvaguardas sejam incluídas no contrato com a auditoria independente.

b) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Sem prejuízo das atribuições estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações, compete à Diretoria, nos termos do Estatuto Social e de seu regimento interno (abaixo referido):

(i) cumprir e fazer cumprir o estatuto social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral de Acionistas; (ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados dos relatórios dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior; (iii) apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado, da Companhia e suas controladas; (iv) deliberar a criação, transferência e encerramento de filiais, agências, depósitos e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País; (v) deliberar a criação e supressão de controladas ou subsidiárias integrais, e a participação da Companhia em outras sociedades, ou empreendimentos no País ou no exterior; (vi) executar as políticas e práticas de gestão de riscos aprovadas pelo Conselho de Administração e, sempre que necessário, propor eventuais necessidades de revisão dessas políticas em função de alterações nos riscos a que a Companhia está exposta; e (vii) avaliar, anualmente, a eficácia das políticas e dos sistemas de gerenciamento de riscos e de controles internos, bem como dos programas de integridade/conformidade (*compliance*) e prestar contas ao Conselho de Administração sobre essa avaliação.

Compete aos Diretores a representação da Companhia em atos que envolvam obrigações ou responsabilidades da Companhia, observados os artigos 25 e 26 do Estatuto Social.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

A Diretoria da Companhia possui regimento interno próprio, aprovado em reunião da Diretoria realizada em 28 de outubro de 2019, e que se encontra disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/).

Competências individuais:

Ao Diretor Presidente cumpre coordenar a ação dos demais diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia, 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.

Compete, ainda, ao Diretor Presidente: (i) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (ii) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria; (iii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o artigo 25 do Estatuto Social; (iv) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional, gestão de riscos corporativos e de marketing da Companhia; (v) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia; (vi) atribuir aos demais diretores funções e atribuições não especificadas no Estatuto Social; e (vii) administrar os assuntos de caráter societário em geral.

Com relação aos demais membros da Diretoria, por sua vez, além das funções, atribuições e poderes a eles cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, compete:

- ao Diretor Financeiro, (i) coordenar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças de acordo com as metas estabelecidas; (iii) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia; (iv) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional; (v) controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos requisitos legais, administrativos, orçamentários, fiscais e contratuais das operações, interagindo com os órgãos da Companhia e com as partes envolvidas; (vi) coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial; (vii) promover estudos e propor alternativas para o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia; (viii) assessorar a administração da Companhia na gestão de riscos corporativos; (ix) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do Estatuto Social; e (x) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor Vice-Presidente Institucional: (i) auxiliar o Diretor Presidente no Planejamento Estratégico da Área Técnica da Companhia; (ii) substituir o Diretor Presidente em impedimentos temporários, por indicação do Conselho de Administração; (iii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do Estatuto Social; (iv) representar a Companhia perante entidades e associações de classe; (v) coordenar projetos de equipes multidisciplinares por indicação do Diretor Presidente; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital: (i) auxiliar o Diretor Presidente no Planejamento Estratégico; (ii) substituir o Diretor Presidente em impedimentos temporários, por indicação do Conselho de Administração; (iii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do Estatuto Social; (iv) coordenar projetos de equipes multidisciplinares por indicação do Diretor Presidente; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor de Relações com Investidores: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais onde os valores mobiliários de sua emissão forem admitidos à

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

negociação; (ii) representar a Companhia perante o público investidor prestando as informações necessárias; (iii) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembleia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências; (iv) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM; (v) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o artigo 25 do Estatuto Social; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor Técnico: (i) responsabilizar-se pelos projetos e obras de engenharia, definir e acompanhar os cronogramas das obras e coordenar e supervisionar o suprimento de obras e o desenvolvimento dos projetos; (ii) planejar, definir e coordenar as atividades da área técnica da Companhia; (iii) assessorar o Conselho de Administração nas decisões estratégicas envolvendo questões tecnológicas; (iv) planejar, sugerir, definir e coordenar as melhorias e novos procedimentos a serem incorporados aos empreendimentos da Companhia; (v) sugerir e acompanhar o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Companhia; (vi) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o artigo 25 do Estatuto Social; e (vii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor Comercial: (i) coordenar e supervisionar as áreas de vendas, prestação de serviços de consultoria imobiliária; (ii) providenciar pesquisas de mercado e de concorrência; (iii) desenvolver e implementar estratégia de vendas; (iv) estabelecer preços para os produtos e empreendimentos; (v) operacionalizar, implantar e acompanhar o processo de prestação de serviços de consultoria imobiliária aos clientes da marca Tecnisa; (vi) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o artigo 25 do Estatuto Social; e (vii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor Administrativo: (i) zelar pelos ativos, financeiros e não financeiros da Companhia; (ii) responsabilizar-se pela manutenção predial da estrutura física da Companhia; (iii) gerenciar a estrutura interna de tecnologia da informação da Companhia; (iv) implementar os sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; (v) colaborar com o Diretor Controladoria na preparação das Demonstrações Financeiras da Companhia; (vi) planejar, definir, coordenar e controlar as operações, atividades e projetos de recursos humanos da Companhia, responsabilizando-se pelos processos de admissão, desligamento, pagamentos, controles trabalhistas, bem como relacionamento com sindicatos e pela definição e gestão das políticas e procedimentos de administração salarial e de benefícios; (vii) responsabilizar-se pelo atendimento e relacionamento com clientes de acordo com as metas estabelecidas; (viii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do Estatuto Social; e (ix) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor de Novos Negócios: (i) localizar, planejar e estabelecer novas áreas para o desenvolvimento de novos empreendimentos pela Companhia; (ii) definir estratégias relacionadas a novos negócios; (iii) planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de marketing; (iv) sugerir e acompanhar o desenvolvimento de marketing novos produtos da Companhia; (v) planejar, organizar e dirigir as atividades que envolvem o relacionamento da marca Tecnisa com seus clientes; (vi) estabelecer e definir diretrizes e políticas de vendas da marca Tecnisa; (vii) buscar parcerias estratégicas para o desenvolvimento e operação da marca Tecnisa; (viii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do Estatuto Social; e (ix) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor de Incorporação: (i) definir estratégias relacionadas a incorporação de projetos e empreendimentos; (ii) sugerir e acompanhar o lançamento de novos produtos e empreendimentos da Companhia; (iii) planejar, definir e coordenar as atividades das áreas de desenvolvimento de empreendimentos; (iv) obter a aprovação dos projetos em todos os órgãos competentes; (v) planejar e coordenar a implantação dos pontos de vendas dos empreendimentos; (vi) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Estatuto Social; e (vii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor Jurídico e de *Compliance*: (i) coordenar e supervisionar o departamento jurídico da Companhia; (ii) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o artigo 25 do Estatuto Social; (iii) analisar os aspectos jurídicos das operações da Companhia; (iv) prestar aconselhamento e assessoramento jurídico direto aos Diretores Executivos e ao Conselho de Administração; (v) elaborar planos e programas de negócios relacionados às atividades da Companhia; (vi) coordenar consultores e advogados externos no gerenciamento dos processos administrativos e judiciais relacionados à Companhia; (vii) planejar, implantar e coordenar o projeto de *compliance* da Companhia e, quando julgar aplicável, propor aos órgãos e áreas responsáveis os aprimoramentos necessários; (viii) assessorar a administração da Companhia na gestão de riscos corporativos; e (ix) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor de Controladoria: (i) planejar, definir, coordenar e controlar as operações, atividades e projetos de contabilidade da Companhia, incluindo a preparação das demonstrações financeiras, o atendimento a auditoria externa e interna, a gestão de tributos e das obrigações fiscais em atendimento as determinações legais; (ii) planejar, definir, coordenar e controlar as operações, atividades e projetos da controladoria da Companhia, incluindo a preparação do orçamento anual, seu acompanhamento e suas revisões periódicas, preparação do orçamento de capital e a análise de resultados; (iii) assessorar a administração da Companhia na gestão de riscos corporativos; (iv) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 25 do Estatuto Social; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

- ao Diretor sem Designação Específica caberá representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o artigo 25 do Estatuto Social. As funções e atribuições dos Diretores sem Designação Específica serão determinadas pelo Conselho de Administração no momento de sua eleição.

c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa, tendo entre as suas atribuições a fiscalização dos atos dos administradores e a análise das demonstrações financeiras.

A Companhia dispõe de Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que pode ser instalado em qualquer exercício social, em caso de requisição nos termos da lei e da regulamentação aplicável. Uma vez instalado, será constituído de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número, que terão mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Atualmente, o Conselho Fiscal se encontra instalado, conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021, em que os membros efetivos e suplentes foram eleitos com mandato até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas dos administradores e as demonstrações financeiras do exercício social de 2021.

O Conselho Fiscal da Companhia possui regimento interno próprio, que foi formalmente aprovado em Reunião do Conselho Fiscal realizada em 17 de janeiro de 2020 e se encontra disponível para consulta na página eletrônica da Companhia e no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/).

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo:

(i) a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros

(ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação

(iii) como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e

(iv) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia não tem mecanismos formais de avaliação de desempenho dos membros do seu Conselho de Administração

O desempenho dos diretores estatutários é medido essencialmente de acordo com metas e indicadores operacionais e financeiros da Companhia, conforme indicado no item 13.1 deste Formulário de Referência. As metas da Companhia são estabelecidas com base nas projeções para cada ano e são repassadas para toda a Diretoria, que estabelece metas para cada área da Companhia, havendo, portanto, metas para as áreas, mas não para os diretores individualmente.

A administração da Companhia tem estudado modelos para a avaliação de desempenho do conselho de administração, de seus comitês e da diretoria, a fim de estabelecer estrutura adequada à realidade da Companhia no contexto de adequação às regras do Regulamento do Novo do Mercado, que preveem a estruturação deste processo. A esse respeito, a administração da Companhia nota que, nos termos do Ofício Circular n.º 005/2020-VOP, emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão em 7 de abril de 2020, o prazo final para adequação às regras do Regulamento do Novo Mercado, no tocante a estruturação desse processo de avaliação, se encerra na Assembleia Geral Ordinária que aprovar as demonstrações financeiras de 2021.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2. Descrever as regras, políticas e práticas relativas às Assembleias Gerais, indicando:

a) prazos de convocação

A Companhia não adota prática diferenciada em relação à legislação societária. Nos termos do art. 10, §3º, do Estatuto Social da Companhia, as assembleias gerais serão convocadas na forma da legislação aplicável.

Nos termos da Lei 6.404, de 1976 ("Lei das S.A."), o art. 124, §1º, II, com redação dada pela Medida Provisória n.º 1.040, de 2021, as assembleias das companhias abertas são convocadas, em primeira convocação, com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias e, em segunda convocação, com prazo de antecedência de no mínimo 8 (oito) dias.

b) competências

Sem prejuízo das matérias previstas na Lei das Sociedades por Ações, nos termos do art. 12 do Estatuto Social da Companhia, compete à Assembleia Geral:

(i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
(ii) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
(iii) reformar o Estatuto Social;
(iv) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia ou de qualquer sociedade na Companhia;
(v) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
(vi) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores ou empregados ou à pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
(vii) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
(viii) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
(ix) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado;
(x) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;
(xi) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no estatuto social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração; e
(xii) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Os documentos relativos às assembleias gerais da Companhia estarão à disposição dos acionistas na sede da Companhia, no seguinte endereço: na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 1° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133.

Adicionalmente, os documentos também estarão à disposição dos acionistas na página da internet: (i) da Companhia, no endereço eletrônico: www.tecnisa.com.br/ri; (ii) da CVM, no endereço eletrônico: www.gov.br/cvm ; e (iii) da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no endereço eletrônico: www.b3.com.br.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

d) identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia informa que não tem qualquer mecanismo formalizado ou política de identificação e solução de conflitos de interesse destinado à identificação e administração de conflitos de interesse no âmbito das Assembleias Gerais, além daqueles impostos por lei.

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

A Companhia não tem regras ou práticas específicas para a solicitação de procurações para o exercício do direito de voto nas assembleias gerais, devendo tais solicitações, se for o caso, seguirem os requisitos legais e regulatórios aplicáveis.

f) formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

No caso de acionista pessoa física, o procurador deverá ser acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no art. 126, § 1.º da Lei das Sociedades por Ações

Acionistas que sejam pessoa jurídica poderão ser representados por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social, de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro, sem a necessidade de tal pessoa ser acionista, administrador da Companhia ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, j. 4.11.14).

Ressalta-se que, em observância ao art. 126, § 1º, da Lei das S.A., os instrumentos de procuração com poderes especiais para representação de acionistas nas assembleias gerais serão considerados válidos desde que o procurador tenha sido constituído há menos de 1 (um) ano.

Além disso, deverá cumprir o disposto no art. 654, § 1.º e § 2.º do Código Civil, contendo o reconhecimento da firma do outorgante, ou, alternativamente, com assinatura digital, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (“ICP-Brasil”), ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários.

O representante do acionista deverá apresentar à Companhia cópia simples dos seguintes documentos:

(i) documento de identidade com foto (Carteira de Identidade Registro Geral - RG, a Carteira Nacional de Habilitação - CNH, passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública);
(ii) atos societários e documentos pertinentes que comprovem os poderes dos signatários da procuração;
(iii) o instrumento de mandato, com reconhecimento de firma do outorgante; e
(iv) comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia referente ao mês atual ou imediatamente anterior à realização da Assembleia Geral e, relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente referente ao mês atual ou imediatamente anterior à realização da Assembleia Geral.

Nos termos do art. 10, § 4º e do Estatuto Social, para melhor organização da assembleia, os acionistas deverão apresentar tal documentação à Companhia, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da sua realização. Não obstante, conforme previsto no § 5º do art. 10 do Estatuto Social da Companhia e no § 2º do art. 5º da ICVM 481/09, ainda que não realize o depósito prévio acima mencionado, o acionista que comparecer à assembleia geral munido de tais documentos,

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

até a abertura dos trabalhos, poderá participar e votar em referida assembleia.

No caso de assembleia geral realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a Companhia poderá exigir do acionista que pretende participar por sistema eletrônico o depósito dos documentos necessários para participação na assembleia com até 2 (dois) dias de antecedência da realização da assembleia, nos termos do art. 5º, §3º, da ICVM 481/09.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião ou Notário Público, devem ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), devem ser legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação então em vigor.

A Companhia admite procurações outorgadas por meio eletrônico, desde que com assinatura digital, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que sejam considerados suficientes pela Companhia para comprovar a autoria e integridade do documento.

g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se a Companhia exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização

Nos termos na Instrução CVM nº 481, de 2009, conforme alterada ("ICVM 481/09"), a Companhia disponibilizará o boletim de voto a distância por ocasião:

(i) das assembleias gerais ordinárias; e
(ii) das assembleias gerais que:
(a) deliberarem sobre eleição de membros do conselho fiscal ou do conselho de administração, nas hipóteses previstas na ICVM 481/09; e/ou
(b) se realizarem na mesma data de assembleia geral ordinária.

Nas assembleias em que o boletim for disponibilizado, caso o acionista opte por exercer o seu direito de voto a distância por meio do envio diretamente à Companhia, deverá encaminhar por correio eletrônico, para o e-mail ri@tecnisa.com.br, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, as vias digitalizadas dos seguintes documentos:

(i) boletim de voto a distância com todos os campos devidamente preenchidos, rubricado em todas as páginas, assinado e com firma reconhecida, ou, alternativamente, com assinatura digital, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários; e
(ii) cópia simples dos seguintes documentos:
(a) no caso de pessoas físicas: documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral - RG, Carteira Nacional de Habilitação - CNH, passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular) e atos e documentos que comprovem a representação legal, quando for o caso, procuração outorgada em conformidade com as instruções contidas no item 12.2"f" acima;
(b) no caso de pessoas jurídicas, atos societários e documentos pertinentes que comprovem a representação legal, quando for o caso, incluindo (b.1) último estatuto social ou contrato social consolidado; (b.2) procuração outorgada em conformidade com as instruções contidas no item 12.2"f" acima; (b.3) ato societário de eleição dos representantes que assinaram o boletim ou a procuração; e

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(b.4) documento de identidade com foto (conforme acima) dos signatários;
(c) no caso de fundos de investimento: (c.1) último regulamento consolidado do fundo; (c.2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; (c.3) atos societários e documentos que comprovem os poderes do signatários, incluindo, quando for o caso, procuração outorgada em conformidade com as instruções contidas no item 12.2"f" acima ;e (c.4) documento de identidade com foto (conforme acima) do signatário.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público, devem ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), devem ser legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

Os boletins de voto a distância, acompanhados da respectiva documentação, somente serão considerados válidos se recebidos eletronicamente pela Companhia, em plena ordem, até 7 (sete) dias antes da data de realização da assembleia geral, no seguinte endereço eletrônico:

TECNISA S.A.
A/C Departamento de Relação com Investidores
E-mail: ri@tecnisa.com.br

Nos termos do art. 21-U da ICVM 481/09, em até 3 (três) dias contados do recebimento do boletim e da respectiva documentação, conforme acima, a Companhia deve comunicar ao acionista: (i) o recebimento do boletim, bem como que o boletim e eventuais documentos que o acompanham são suficientes para que o voto do acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do boletim de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

Conforme parágrafo único do art. 21-U da ICVM 481/09, o acionista pode retificar ou reenviar o boletim de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado.

Serão desconsiderados os votos proferidos por acionistas nos casos em que o boletim de voto a distância e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) em inobservância aos prazos e formalidades de envio previstos neste item 12.2 do Formulário de Referência.

O acionista também poderá transmitir as suas instruções de voto a seus respectivos agentes de custódia observando as regras por eles determinadas:

(i) acionistas com posição acionária em livro escritural: podem exercer o voto à distância por intermédio do escriturador;
(ii) acionistas com posição acionária em instituição custodiante/corretora: deverão verificar os procedimentos para votar com a instituição custodiante da ação; e
(iii) acionistas com ações custodiadas em mais de uma instituição (parte da posição custodiada nos livros do escriturador, e outra parte em custodiante, ou ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante): basta enviar a instrução de voto apenas para uma instituição, o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações do acionista.

As instruções enviadas para os agentes de custódia também devem ser recebidas até 7 (sete) dias antes da data de

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

realização da assembleia geral na qual o processo de voto a distância for utilizado ou outra data específica, indicada pelos respectivos prestadores de serviço.

h) se a Companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

Atualmente, a Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância.

Os boletins de voto a distância enviados diretamente à Companhia e/ou documentação pertinente para participação na assembleia deverão ser enviados exclusivamente por correio eletrônico para:

TECNISA S.A.
A/C Departamento de Relações com Investidores
E-mail: ri@tecnisa.com.br

Como regra, a Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de participação a distância. No caso de assembleia geral realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, a disponibilização de sistema eletrônico para participação dos acionistas e divulgação das informações pertinentes relativas ao sistema eletrônico e para seu acesso serão realizadas nos termos da ICVM 481/09.

i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

A Companhia não adota prática diferenciada para inclusão de propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância, aplicando-se o previsto na legislação societária.

Nas assembleias em que o boletim de voto a distância for disponibilizado, desde que observados os percentuais mínimos de participação previstos nos Anexos 21-L-I e 21-L-II à ICVM 481/2009, conforme o caso, os acionistas terão a faculdade de solicitar a inclusão no boletim, (i) quando aplicável, candidatos ao conselho de administração e ao conselho fiscal da Companhia; e (ii) propostas de deliberação.

As solicitações deverão observar o disposto no artigo 21-G da ICVM 481/09 e, nos termos do art. 21-M também da ICVM 481/09, virem acompanhadas dos seguintes documentos, conforme aplicável:

(i) as informações e documentos previstos nos artigos 8 a 21 da ICVM 481/09 sobre os candidatos e/ou a proposta de deliberação a ser incluída no boletim;
(ii) indicação das vagas a que os candidatos propostos concorrerão, conforme o caso;
(iii) documentos que comprovem a qualidade de acionista, mencionados no item 12.2 “g” deste Formulário de Referência;
(iv) no caso de inclusão de proposta, as informações descritas no Anexo 21-M-II-d da ICVM 481/09 a respeito do acionista que solicitar a inclusão;
(v) no caso de inclusão de candidatos:
(a) a qualificação completa do candidato;
(b) no caso de candidatos ao Conselho de Administração: (b.1) declaração de independência, prevista no artigo 17, I, do Regulamento do Novo Mercado, por meio do qual o candidato deve atestar seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e, quando aplicável, deve contemplar as justificativas para as situações previstas no artigo 16, §2º, do Regulamento do Novo Mercado; e (a.2) declaração de desimpedimento, nos termos do artigo

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

147 da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução CVM 367, de 2002;
(c) no caso de candidatos ao Conselho Fiscal, declaração de desimpedimento, nos termos do artigo 162, §2º, c/c art. 147 da Lei das Sociedades por Ações.

Para requerer a inclusão de propostas ou candidatos, o acionista deverá, nos prazos para previstos no art. 21-L, §1º, da ICVM 481/2009, apresentar solicitação exclusivamente pelo correio eletrônico ri@tecnisa.com.br, acompanhada da documentação pertinente ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia.

Em conformidade com o procedimento previsto no art. 21-N da ICVM 481/09, a Companhia deverá comunicar ao acionista solicitante, em até 3 (três) dias úteis contados do recebimento da solicitação de inclusão de propostas e/ou candidatos no boletim de voto a distância, por meio de envio de e-mail ao endereço indicado na referida solicitação, que:

(i) a solicitação foi atendida, com a inclusão da proposta e/ou candidato no boletim de voto a distância a ser divulgado pela Companhia; ou
(ii) identificou-se a necessidade de retificação da solicitação, informando, nesse caso, os documentos e alterações necessários para referida retificação, que deverá ser providenciada pelo acionista nos prazos do artigo 21-L, § 1º da ICVM 481/09.

Por fim, nos termos do art. 21-O da ICVM 481/09, a solicitação de inclusão pode ser revogada a qualquer tempo até a data de realização da assembleia geral, mediante comunicado escrito dos respectivos proponentes, endereçado ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia. Nesse caso, os votos que já tiverem sido conferidos a tal proposta ou candidato serão desconsiderados.

j) se a Companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

k) outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

O boletim de voto a distância será disponibilizado, nos prazos legais aplicáveis, no site de Relações com Investidores da Companhia e no site da CVM, detalhando todos os requisitos necessários e orientações a respeito da votação à distância.

Nos termos do art. 21-Q e seguintes da ICVM 481/09, os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositária central poderão transmitir as instruções de voto para preenchimento do boletim de voto a distância por meio de seus respectivos agentes de custódia, caso esses prestem esse tipo de serviço. O serviço de coleta e transmissão de instruções de preenchimento de voto poderá ser realizado também pelos escrituradores.

A Companhia também esclarece que, nos termos do art. 21-W, § 2º, da ICVM 481/09, havendo divergências entre o boletim de voto a distância recebido diretamente pela Companhia e a instrução de voto contida no mapa de votação proveniente do escriturador para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do escriturador deve prevalecer.

Ademais, nos termos dos arts. 21-C, §2º, II e 21-W, § 5º da ICVM 481/09, a Companhia assinala que serão desconsideradas as instruções de voto a distância quando os acionistas responsáveis por tais instruções:

(i) compareçam fisicamente à assembleia geral em questão, solicitando exercer o voto presencialmente, quando aplicável;
(ii) quando for o caso, participe da assembleia realizada de forma parcialmente ou exclusivamente digital

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

por sistema eletrônico e opte por votar na assembleia, hipótese em que todas as instruções de voto recebidas por meio de boletim de voto a distância para aquele acionista, identificado por meio do CPF ou CNPJ, devem ser desconsideradas; e

(ii) não sejam elegíveis para votar em tal assembleia ou na respectiva deliberação.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

12.3. Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração:

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros. Atualmente, o Conselho de Administração da Companhia é composto por 7 (sete) membros, sendo 6 (seis) deles considerados conselheiros independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado. Os conselheiros têm mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. O estatuto social da Companhia não determina idade para aposentadoria compulsória dos seus conselheiros.

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

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, 4 (quatro) vezes por ano, sendo, pelo menos, 1 (uma) vez a cada trimestre, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas, excepcionalmente, por conferência telefônica, vídeo conferência, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação.

No exercício social de 2020, entre 1 de janeiro de 2020 e 31 de dezembro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia reuniu-se ordinariamente 12 (doze) vezes e extraordinariamente 13 (treze) vezes.

b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

Não aplicável, uma vez que atualmente não existem acordo de acionistas em vigor que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho.

c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

O regimento interno do Conselho de Administração, aprovado em reunião do órgão realizada em 10 de setembro de 2019, veda aos membros do órgão intervirem em qualquer operação social em que tiverem interesse conflitante com o da Companhia, bem como terem acesso a informações ou participarem de reuniões relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com o da Companhia.

Para tanto, o membro do Conselho de Administração que possuir ou representar interesse conflitante com o da Companhia deve cientificar os demais membros a respeito de seu impedimento e fazer consignar seu impedimento na ata da reunião em questão. Caso o próprio conselheiro conflitado não manifeste seu impedimento, qualquer um dentre os demais membros presentes que tenha conhecimento do fato deve informá-lo ao Presidente do órgão.

Uma vez identificado o conflito de interesses, o conselheiro conflitado deve se afastar das discussões e deliberações acerca do assunto, retirando-se temporariamente da reunião até que o assunto se dê por encerrado.

O conselheiro cujo interesse for conflitante ou que represente interesse conflitante com o da Companhia deverá se abster de votar na matéria objeto do conflito, bem como não poderá ter acesso a informações e participar de reuniões do Conselho de Administração ou de quaisquer outros órgãos da administração relacionadas ao assunto até que cesse a situação de conflito de interesse ou interesse particular.

Além disso, considerando sua realidade e a composição de seu Conselho de Administração, composto, em sua grande maioria, por membros independentes, a Companhia entende que as regras constantes na legislação e regulamentação aplicáveis são adequadas para gerenciamento eventuais conflitos de interesse.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

Nota-se, por fim, que os conselheiros também estão sujeitos às vedações e restrições previstas na Lei n.º 6.404, de 1976, ("Lei das Sociedades por Ações"), observado ainda o disposto no artigo 16, §§ 5º e 6º, do Estatuto Social.

d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:
i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado
ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros

Atualmente, a Companhia não tem política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada.

A administração da Companhia tem estudado modelos de política que sejam adequadas a sua realidade, avaliando a implantação de política dessa natureza como parte do processo de adequação às regras do Regulamento do Novo do Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, que preveem a elaboração desta política de indicação. A esse respeito, a administração da Companhia nota que, nos termos do Ofício Circular n.º 005/2020-VOP, emitido pela B3 em 7 de abril de 2020, o prazo final para adequação às regras do Regulamento do Novo Mercado, no tocante à elaboração da política, se encerra na assembleia geral ordinária que aprovar as demonstrações financeiras de 2021.

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

12.4. Cláusula compromissória do estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia por meio de arbitragem, se aplicável

Nos termos do artigo 48 do seu estatuto social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal 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 no Contrato de Participação no Novo Mercado, no Regulamento do Novo Mercado, no Regulamento de Sanções, no Regulamento de Arbitragem, em seu estatuto social, nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nos regulamentos da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral.

Adicionalmente, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído. Ademais, qualquer parte poderá, ainda, recorrer ao Poder Judiciário para executar sentença arbitral.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Flávio Vidigal de Capua	07/11/1974	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	3
250.025.138-16	Administrador de Empresas	12 - Diretor de Relações com Investidores	14/05/2020	Sim	0.00%
O Sr. Flávio é Diretor Financeiro, membro do Comitê de Pessoas e Conduta e membro do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.					
Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz	29/11/1979	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	2
215.993.088-19	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	14/05/2020	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.		Diretor de Incorporação			
Fabio Villas Boas	10/12/1957	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	8
052.124.048-43	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	14/05/2020	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.		Diretor Vice-Presidente Institucional e Diretor Técnico			
Renato Meyer Nigri	27/06/1989	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	1
385.338.058-10	Administrador de empresas	19 - Outros Diretores	14/05/2020	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.		Diretor de Novos Negócios			
Fernando Tadeu Perez	08/11/1954	Pertence apenas à Diretoria	03/11/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	3
576.621.268-20	Administrador de Empresas	10 - Diretor Presidente / Superintendente	03/11/2021	Sim	0.00%
O Sr. Fernando é coordenador do Comitê de Pessoas e Conduta.					
José Carlos Lazaretti Júnior	24/04/1963	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	7
041.870.788-00	Advogado	19 - Outros Diretores	14/05/2020	Sim	0.00%

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
O Sr. José Carlos é membro do Comitê de Pessoas e Conduta e membro do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.		Diretor Jurídico e de Compliance			
Meyer Joseph Nigri	04/02/1955	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	8
940.088.258-00	Engenheiro Civil	20 - Presidente do Conselho de Administração	23/04/2020	Sim	37.93%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Daniel Citron	30/05/1954	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	2
811.806.678-91	Administrador	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	23/04/2020	Sim	100.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Ronaldo de Carvalho Caselli	07/05/1974	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	1
251.194.798-63	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	23/04/2020	Não	100.00%
O Sr. Ronaldo é membro do Comitê de Auditoria da Companhia.					
Marcel Sapir	30/06/1964	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	1
805.225.727-15	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	23/04/2020	Não	100.00%
O Sr. Marcel é membro do Comitê de Pessoas e Conduta.					
Ricardo Barbosa Leonardos	20/09/1957	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	8
859.347.638-49	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	23/04/2020	Sim	100.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Andriei José Beber	18/11/1973	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	3
014.789.149-39	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	23/04/2020	Sim	100.00%
O Sr. Andriei é coordenador do Comitê de Auditoria da Companhia.					
Joseph Meyer Nigri	21/09/1981	Pertence apenas ao Conselho de Administração	03/11/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	8
298.215.498-61	Engenheiro Civil	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	03/11/2021	Não	0.00%
O Sr. Joseph é membro do Comitê de Pessoas e Conduta e membro do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.					
Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior	16/11/1961	Conselho Fiscal	23/04/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	0
769.488.977-20	Administrador	46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	23/04/2021	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
André Coji	04/02/1964	Conselho Fiscal	23/04/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	2
051.271.338-30	Administrador de Empresas	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	23/04/2021	Sim	100.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Ivanyra Maura de Medeiros Correia	23/10/1967	Conselho Fiscal	23/04/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	2
009.092.797-48	Engenheira de Produção	46 - C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador	23/04/2021	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Magali Rogéria de Moura Leite	24/07/1971	Conselho Fiscal	23/04/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	2
019.732.627-70	Administradora	43 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador	23/04/2021	Sim	100.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Susana Hanna Stiphan Jabra	26/08/1957	Conselho Fiscal	23/04/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	2
037.148.408-18	Economista	45 - C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas	23/04/2021	Não	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Sandra Gebara a Boni Nobre Lacerda	27/02/1972	Conselho Fiscal	23/04/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	0
146.299.798-83	Advogada	48 - C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas	23/04/2021	Não	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					

Experiência profissional / Critérios de Independência

Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16

O Sr. Flávio é Diretor Financeiro e de Relação com Investidores da Companhia desde janeiro de 2017, quando ingressou na Tecnisa. Em maio de 2021 passou a fazer parte do Comitê de Pessoas e Conduta da Tecnisa. Fora do grupo econômico da Companhia, entre 2011 a 2016 atuou como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na Rodobens Negócios Imobiliários SA. Possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro em bancos nacionais e internacionais, tendo passado pelas áreas de investment banking, corporate banking, research, crédito e fusões e aquisições. Trabalhou no Banco Santander, Unibanco e Finasa. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Flávio é graduado em Administração de Empresas pela PUC, Comércio Exterior pelo Mackenzie, possui pos graduação em Finanças pelo IBMEC e MBA pela Universidade de Berkeley na California. O Sr. Flávio não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Flávio declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Flávio não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz - 215.993.088-19

O Sr. Alexandre é Diretor de Incorporação da Companhia desde maio de 2020, tendo ocupado anteriormente o cargo de Diretor de Negócios de São Paulo desde abril de 2020, quando regressou a TECNISA. O Sr. Alexandre iniciou sua carreira na TECNISA em 2003, desempenhando atividades, nos 11 primeiros anos em que permaneceu na Companhia, nas áreas de Engenharia, Novos Negócios e Incorporação. De 2014 a 2020, ocupou cargos executivos na Rodobens Negócios Imobiliários S.A., relacionados às áreas de Incorporação, Comercial e Engenharia, sendo que esta sociedade não integra o grupo econômico da Companhia, nem é controlada por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Alexandre é graduado em Engenharia Civil pelo Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (Poli-USP), com MBA Executivo com ênfase em Construção pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP) e MBA Executivo com ênfase em Marketing pela Escola Superior de Propaganda e Marketing (ESPM). O Sr. Alexandre não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Alexandre declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Alexandre não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Fabio Villas Boas - 052.124.048-43

O Sr. Fabio é Diretor Vice-Presidente Institucional da Companhia desde maio de 2020 e Diretor Técnico desde abril de 2021, tendo ocupado anteriormente o cargo de Diretor Técnico de 2003 a 2020. O Sr. Fábio ingressou em 2003 na Tecnisa Engenharia. Fora do grupo econômico da Companhia, entre 1996 e 2003 atuou como coordenador geral da obra do Novo Espaço Natura, em Cajamar, e do Novo Centro de Distribuição Itapecerica; entre 1987 e 1993 atuou como Diretor da Omnia Engenharia e Construções S.A. (empresa do setor de construção industrial), assumindo até 1995 a direção geral de outra empresa do grupo, e entre 1984 e 1987 foi Diretor Técnico da Ricardo Julião Arquitetura e Urbanismo Ltda. (escritório de arquitetura). O Sr. Fabio é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O Sr. Fábio participa, desde 2011, do Conselho Fiscal do Sinduscon-SP (sindicato do setor de construção). Atualmente exerce a coordenaçãodo Comitê de Tecnologia e Qualidade – CTQ e do Comitê de Meio Ambiente – COMASP do Sinduscon-SP, bem como a presidência da Câmara Ambiental da Construção Civil do CETESB-SP. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Fábio declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Fábio não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Renato Meyer Nigri - 385.338.058-10

O Sr. Renato é Diretor de Novos Negócios da Companhia desde abril de 2020, tendo ocupado anteriormente os cargos de Gerente de Novos Negócios e Gestor do bairro planejado Jardim das Perdizes. O Sr. Renato ingressou na Companhia em 2011, na área de Relação com Investidores, seguido por um job rotation pelas principais áreas da empresa. O Sr. Renato é formado em Administração de Empresas pelo Instituto de Ensino e Pesquisa - Insper. O Sr. Renato não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Renato declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Renato não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

O Sr. Fernando é Diretor Presidente da Companhia desde novembro de 2021. Anteriormente era membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde 2016. Fora do grupo econômico da Companhia, desde 2012, é sócio da FPerez - Performance pelas Pessoas, consultoria empresarial focada em alavancar a performance das organizações pela mobilização dos colaboradores, alinhando o capital humano com as estratégias de negócios, tendo sempre em mente sua sustentabilidade. Foi Vice Presidente de Recursos Humanos da Volkswagen América do Sul (empresa do setor automotivo) por 8 anos e Diretor Executivo de RH do Conglomerado Itaú (companhia aberta do setor financeiro) por 7 anos, com experiência nacional e internacional em fusões e aquisições, mudanças culturais, gestão de pessoas, relações do trabalho e negociações sindicais. Adicionalmente, o sr. Fernando é membro suplente do Conselho Fiscal da Espaço Laser desde abril de 2021. O Sr. Fernando é formado em Administração de Empresas com MBA pelo INSEAD - European Institute of Business Administration. O Sr. Fernando é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Fernando não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Fernando declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Fernando não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00

O Sr. José Carlos é Diretor Jurídico da Companhia desde abril de 2009, tendo acumulado a Diretoria de Compliance desde maio de 2020. Ingressou na Tecnisa Engenharia em julho de 2005, atuando como Gerente Jurídico. Fora do grupo econômico da Companhia, entre dezembro de 1994 e junho de 2005 atuou como advogado sênior nos departamentos jurídicos das empresas Inpar Incorporações e Participações Ltda. (atual Viver S.A., companhia aberta do setor de construção e incorporação imobiliária) e Galli CGN Construtora e Incorporadora Ltda. (empresa do do setor de construção e incorporação imobiliária). As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. José Carlos é graduado em Direito pela Faculdade de Direito de São Carlos, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil na Seção de São Paulo (OAB/SP) sob o nº. 106.706, com especialização em Direito Contratual, Societário, Imobiliário e Consumidor. O Sr. José Carlos não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. José Carlos declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. José Carlos não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Meyer Joseph Nigri - 940.088.258-00

O Sr. Meyer é acionista controlador e membro do Conselho de Administração da Companhia com presença no Conselho desde julho de 2006, tendo atuado como Diretor Presidente de janeiro de 2010 a setembro de 2017. Em 1977, o Sr. Meyer fundou a TECNISA Engenharia e Comércio Ltda., empresa atuante no setor de engenharia e construção civil. O Sr. Meyer é graduado em engenharia civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. O Sr. Meyer nunca ocupou cargos de administração em outras companhias abertas. O Sr. Meyer participa atualmente do Conselho Deliberativo da Chevra Kadisha (associação responsável pela administração dos cemitérios israelitas de São Paulo), da Unibes Cultural (organização do terceiro setor com foco em ajudar pessoas em vulnerabilidade social), do Hospital Israelita Albert Einstein (sociedade beneficente do setor da saúde); do Conselho Consultivo Eleito do Secovi (sindicato do setor da habitação); além de ser Presidente do Conselho de Administração do Espaço K (organização do terceiro setor com foco na comunidade jovem judaica). O Sr. Meyer declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Meyer não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Daniel Citron - 811.806.678-91

O Sr. Daniel é membro do Conselho de Administração da Companhia desde janeiro de 2020. Fora do grupo econômico da Companhia, foi, de 1995 a 2000, CFO da Brazil Realty, joint venture entre Cyrela e IRSA, representante dos investimentos de George Soros no setor imobiliário latino americano. De 2001 a 2010 foi CEO da Tishman Speyer no Brasil, e membro de seu Comitê Global de Investimentos. Entre 2012 e 2014, o Sr. Daniel ocupou os cargos de Diretor Presidente e "Managing Partner" da Related Brasil Administração e Participações Ltda., sociedade brasileira integrante do The Related Group e Related Companies e que atua no setor de incorporação imobiliária. Desde 2014 até a presente data, passou a atuar como consultor da Related Brasil Administração e Participações Ltda., tendo mantido sua participação societária nos empreendimentos da empresa - Parque Global e VHouse. Desde 2018 até a presente data, atua como membro do Conselho Curador da Fundação Marinha Mendes Lopes. Desde 2019 atua como Vice Presidente da A.I.B. Beit Chabad do Brasil. O Sr. Daniel é graduado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. O Sr. Daniel é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Daniel é, desde 2015, sócio diretor na Presence Consultoria e Negócios Ltda., empresa do setor de consultoria, estruturação de negócios e participações no setor imobiliário. É sócio majoritário e diretor da CDB Consultoria e Assessoria Ltda., empresa de consultoria e participações. O Sr. Daniel também ocupa o cargo de conselheiro no Conselho Consultivo da área da gestão de produtos imobiliários do BTG desde junho de 2018. Por fim, o Sr. Daniel exerce cargo de diretor na Ambiência Urbana Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade atuante no setor de consultoria empresarial e mercadológica, desenvolvimento de projetos arquitetônicos e urbanísticos, bem como de participações. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Daniel declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Daniel não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Ronaldo de Carvalho Caselli - 251.194.798-63

O Sr. Ronaldo é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde 2020. Fora do grupo econômico da Companhia, o Sr. Ronaldo é diretor de investimentos da UOL desde 2020, e sócio da VKN Investimentos desde 2016, gestora de fundos sediada em Porto Alegre. Foi também sócio fundador da Consenso Investimentos de 2008 a 2016 e atuou como conselheiro da Magnesita Refratários de 2015 a 2018. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Ronaldo é graduado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), tendo pós-graduação em Finanças e Cálculo Atuarial pela Universidade de São Paulo (FEA-USP). O Sr. Ronaldo é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Ronaldo não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades. O Sr. Ronaldo é caracterizado como membro independente, conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, parágrafo 1, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Ronaldo declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Ronaldo não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Marcel Sapir - 805.225.727-15

O Sr. Marcel é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde 2020. Fora do grupo econômico da Companhia, o Sr. Marcel é sócio da Comatrix, consultoria especializada em reestruturação organizacional.Foi Vice-Presidente Executivo da CHL Desevolvimento Imobiliário/Grupo PDG (empresa de construção e incorporação imobiliária), Vice-Presidente Executivo Supermercado Zona Sul (empresa do setor de varejo) e Diretor Executivo da H.Stern (empresa do setor joalheiro). Foi conselheiro de administração da Globex (empresa do setor de varejo), conselheiro de administração da Dimed (empresa do setor de distribuição farmacêutica) e conselheiro de administração da Saraiva (empresa do setor livreiro, educação e cultura). O Sr. Marcel é graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica (PUC-RJ), com pós-graduação em Análise de Sistemas pela PUC-RJ, em Ciências Contábeis pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-RJ), Mestrado em Finanças pela PUC-RJ, além de cursos de especialização pela Harvard Business School e London Business School. O Sr. Marcel é conselheiro de administração certificado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC. O Sr. Marcel é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Marcel participa atualmente como presidente do Conselho de Administração da Profarma (empresa do setor de distribuição farmacêutica) e presidente do Conselho de Adminsitração do Grupo Soma (empresa do setor de moda). As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Marcel declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Marcel não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Ricardo Barbosa Leonardos - 859.347.638-49

O Sr. Ricardo é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde julho de 2006. Fora do grupo econômico da Companhia, ele foi sócio da Brasilpar durante doze anos, primeira empresa independente de administração de recursos a atuar no país. Desde março de 2003, é sócio da Symphony Consultoria e Participações Ltda. (empresa de consultoria a negócios familiares). Neste escopo de atuação estruturou e foi CEO do escritório familiar Península Participações S.A. O Sr. Leonardos é membro independente do Conselho de Administração e membro do Comitê Estratégico da Bioserv S.A. Participa do Conselho de Administração da Sociedade Hospital Samaritano (empresa do setor da saúde). É membro do Conselho de Administração da Athena Saúde e da Associação Umane. Foi membro do conselho de administração do Banco Financeiro e Industrial S.A. - SUDAMERIS (companhia aberta do setor financeiro), da Medidata Informática S.A. (companhia de capital aberto), da Digitel S.A. Indústria Eletrônica (empresa do setor de informática), da ADEVAL - Associação Nacional das Distribuidoras de Valores Mobiliários (associação do setor de serviços financeiros) e da ABVCAP - Associação Brasileira de Private Equity e Venture Capital. Foi CEO da Sul América Investimentos S.A. (companhia aberta do setor de seguros), de setembro de 1996 a junho de 1997 e CEO da ING Investment Management Ltda. (braço de administração de recursos do grupo holandês ING) entre 1997 e 2002. O Sr. Ricardo foi ainda CFO da Optiglobe do Brasil Ltda. - TIVIT (empresa de terceirização de tecnologia do Grupo Votorantim) em 2004; membro do Conselho de Administração da Ecom Energia Ltda. (empresa do setor de comercialização de energia) entre maio de 2004 e abril de 2008. O Sr. Ricardo é graduado em Economia pela Faculdade São Luiz, com Master in Business Administration - MBA em Administração de Empresas e Negócios Internacionais pela New York Univesity. O Sr. Ricardo é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Ricardo é conselheiro de administração certificado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa e pelo FFI - Family Firm Institute de Boston, EUA. O Sr. Ricardo declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Ricardo não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Andriei José Beber - 014.789.149-39

O Sr. Andriei é membro do Conselho de Administração da Companhia desde abril de 2017. Fora do grupo econômico da Companhia, é professor, pesquisador e consultor na área de gestão e manutenção de infraestrutura, análise de projetos de investimentos e finanças corporativas; e professor do programa de pós-graduação FGV Management, atuando na área de Finanças e Métodos Quantitativos nos programas MBA em todo o Brasil. De 2010 a 2015, foi conselheiro de administração da Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. - CELESC (companhia aberta do setor de energia) e, em 2017, foi conselheiro de administração suplente da AES Eletropaulo (companhia aberta do setor de energia), onde integrou o comitê de remuneração e pessoas. O Sr. Andriei é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Regional de Blumenau (FURB), com doutorado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e conselheiro de administração certificado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC, tem experiência nas áreas de finanças, controladoria, estratégia, remuneração e sustentabilidade. Também é professor do Programa de Cursos Conveniados da FGV Management e ganhador do Prêmio Mérito Docente na categoria Finanças e Métodos Quantitativos, nos anos 2009, 2010, 2013 e 2014. Possui mais de 100 trabalhos publicados no Brasil e exterior. O Sr. Andriei é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Andriei é ainda conselheiro de administração da Copel/Companhia de Energia do Paraná (desde abril 2021) e conselheiro Fiscal Suplente da Usiminas (desde abril 2021). O Sr. Andriei declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Andriei é familiar de pessoa exposta politicamente, visto que é filho de pessoa que ocupou mandato eletivo do Poder Legislativo Federal nos últimos 5 anos.

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

O Sr. Joseph é Vice-Presidente do Conselho de Administração desde novembro de 2021 e membro do Comitê de Pessoas e Conduta desde maio de 2021. Tendo ocupado anteriormente, desde setembro de 2017, a posição de Diretor Presidente, e, desde setembro de 2012, a posição de Diretor Vice-Presidente, e, desde dezembro de 2007, a Diretoria de Negócios Premium. Ingressou na Tecnisa Engenharia em 2002, tendo assumido o cargo de Diretor Adjunto de Novos Negócios em junho de 2006. O Sr. Joseph é graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo - USP, tendo cursado em 2012 o programa Owner/President Management (OPM) da Harvard Business School. O Sr. Joseph participa atualmente como Diretor de Relações Comunitarias da Federação Israelita do Estado de São Paulo - FISESP (organização do terceiro setor com foco na comunidade judaica). O Sr. Joseph declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Joseph não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior - 769.488.977-20

O Sr. Olavo iniciou sua carreira na Arthur Andersen nas áreas de auditoria e consultoria. O Sr. Olavo tem experiência profissional na gestão de empresas de serviços, indústria e varejo, tendo trabalhado no Carrefour, Pepsi-Cola Engarrafadora, Alcoa Brasil, como Diretor. Na Alcoa Argentina, Grupo Siciliano e Grupo Papaiz, atuou como Diretor Presidente (CEO). Como membro do Conselho de Administração, atuou na Renova Energia S.A., companhia aberta que atua no setor de produção de energia renovável, em especial a energia eólica. Como conselheiro fiscal, atuou na Duke Energy International, Geração Paranapanema S.A., companhia que atua no setor de geração hidrelétrica e comercialização de energia, Alphaville Urbanismo S.A., companhia que atua no setor de incorporação de lotes urbanos, e membro suplente do Conselho Fiscal da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., sociedade de gestão patrimonial de imóveis comerciais. Nos últimos 5 anos, o Sr. Olavo atuou como: (i) membro do Conselho Fiscal da Gafisa S.A. (2010-19) e da Construtora Tenda S.A. (2010-17), companhias abertas que atuam no setor de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) membro do Conselho Fiscal das Usinas Paulista Lavrinhas e Paulista Queluz de Energia S.A., companhias de capital fechado, que atuam no setor de geração hidrelétrica e comercialização de energia – PCHs (2015-16). Atualmente, o Sr. Olavo ocupa as seguintes posições: (a) membro do Conselho de Administração da Saraiva S.A. Livreiros Editores, rede nacional de livrarias (2019-23), (b) membro do Conselho Fiscal da Renova Energia S.A., companhia aberta que atua no setor de produção de energia renovável, em especial a energia eólica (2017-21); (c) membro suplente do Conselho Fiscal Notre Dame Intermédica S.A., companhia aberta de assistência à saúde, que opera planos de saúde; planos odontológicos e planos de saúde ocupacional (2020-21); (d) Presidente do Conselho Fiscal da Via Varejo S.A., empresa de varejo de eletroeletrônicos e móveis do Brasil (2020-21); (e) membro do Conselho Consultivo de Empresa Familiar (2018-2021); (f) Sócio–Diretor da OREA Consultoria Empresarial, sociedade que atua no setor de consultoria em gestão de negócios e governança corporativa; e (g) Curador da Fundação São Isidro, fundação sem fins lucrativos.
As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Exceto pelo disposto acima, o Sr. Olavo não ocupa cargos de administração em outras empresas ou sociedades do terceiro setor. O Sr. Olavo declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Olavo não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. Olavo está devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

André Coji - 051.271.338-30

O Sr. André é formado em Administração de Empresas pela FGV-SP e em Direito pela Faculdade de Direito São Francisco, com certificação pelo IBGC. O Sr. André é gestor de patrimônio familiar (multi-family office), tendo experiência em administração financeira e controladoria atuando como Diretor em Private Banking e em Gestão Patrimonial Familiar. Desde janeiro de 2019, o Sr. André exerce o cargo de Diretor da Federação Israelita. É também membro do Conselho Fiscal da Companhia Siderúrgica Nacional – CSN (empresa do setor industrial) desde 2018; membro do Conselho de Administração e do Comitê Independente de Partes Relacionadas da Smiles Fidelidade S.A. (empresa do setor de fidelização e benefícios); membro efetivo do Conselho Fiscal da Via Varejo S.A. (empresa do setor de varejo); membro efetivo do Conselho Fiscal da Espaço Laser desde 2021; e membro efetivo do Conselho Fiscal da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Exceto pelo disposto acima, o Sr. André não ocupa cargos de administração em outras empresas ou sociedades do terceiro setor. O Sr. André declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. André não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. André está devidamente habilitado para a prática de suas atividades profissionais.

Ivanyra Maura de Medeiros Correia - 009.092.797-48

A Sra. Ivanyra é formada em Engenharia de Produção pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (1990), e tem MBA com ênfase em finanças e planejamento estratégico pela The Wharton School/EUA (1998), e certificação como conselheira fiscal e conselheira de administração pelo IBGC desde 2016. A Sra. Ivanyra atualmente atua como conselheira fiscal independente da Statkraft Energias Renováveis S.A. (companhia com atuação no setor de energia) (desde janeiro de 2021), conselheira fiscal externa do Branco Bradesco S.A. (desde março de 2019), presidente do conselho fiscal da Brasiliana Participações S.A. (companhia aberta com atuação no setor de energia) (desde abril de 2019) e membro do comitê de finanças, auditoria e risco do Grupo Baumgart (atuação no setor industrial, de serviços e agronegócios) (desde outubro de 2019). A Sra. Ivanyra já atuou nas seguintes principais entidades: SERPRO – Serviço Federal de Processamento de Dados como conselheira de administração independente, entre junho 2018 e fevereiro de 2020; Zurich Resseguradora, como conselheira de administração entre junho de 2014 e dezembro de 2014; BBM Logística, como diretora estatutária entre agosto 2017 e janeiro de 2018; FNAC, como diretoria administrativa e financeira, entre março de 2017 e julho de 2017; Zurich Seguros, como diretora estatutária administrativa e financeira entre março de 2014 e junho 2015; Penske Logistics, como diretora estatutária administrativa e financeira América do Sul e Ásia, entre março de 2008 e dezembro de 2013.
As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Exceto pelo disposto acima, a Sra. Ivanyra não ocupa cargos de administração em outras empresas ou sociedades do terceiro setor. A Sra. Ivanyra declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Ivanyra não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. A Sra. Ivanyra está devidamente habilitada para a prática de suas atividades profissionais.

Magali Rogéria de Moura Leite - 019.732.627-70

A Sra. Magali possui licenciatura em Letras, sendo pós-graduada em Análise Econômica pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ (1999) e tendo MBA em Gestão Empresarial pelo IBMEC (2012). A Sra. Magali é conselheira certificada pelo IBGC (2015), tendo ainda cursado o “Executive Program Strategy & Organization” em Stanford (EUA) (2015), o Programa de Mentoria para Conselheiras (IFC/WCD/IBGC) (2018) e o Master em Nova Economia e Governança – Go New (2021). Dentre outras funções, a Sra. Magali atuou como Finance Business Partner da sociedade holding das Organizações Globo (empresa do setor de comunicações) de 1997 a 2001; Diretora de Finanças e Operações e Controller da Elsevier (empresa do ramo editorial) entre 2002 e 2007; Diretora de Finanças & RH da BENQ Siemens Mobile (empresa de tecnologia) entre 2007 e 2008; Diretora Financeira da SantaCruz Distribuidora de Medicamentos (empresa do setor de medicamentos) entre 2008 e 2012; Diretora Executiva de Compras e Logística e membro suplente do Conselho de Administração da Claro (empresa do setor de telecomunicações) entre 2012 e 2013; Diretora de Finanças Global da Contax (atual LIQ) (empresa de terceirização de processos de negócios) entre 2013 e 2015; Diretora Financeira Interim da Localfrio (empresa de transporte e logística de containeres) entre 2016 e 2017; Vice-Presidente de Finanças e Administração do Grupo Bandeirantes de Comunicação (empresa do setor de comunicações) entre 2017 e 2019; e membro do Conselho de Administração do Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças – IBEF (entidade de representação de executivos e empresários) entre março de 2019 e fevereiro de 2021. Atualmente, a Sra. Magali é: Diretora Executiva de Finanças da Associação Beneficência Portuguesa de São Paulo (associação atuante no setor de saúde) desde 2019; membro do Conselho de Administração independente de Furnas Centrais Elétricas (empresa do setor de energia) desde novembro de 2018; e conselheira fiscal suplente do MAM – Museu de Arte Moderna desde agosto de 2020. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Exceto pelo disposto acima, a Sra. Magali não ocupa cargos de administração em outras empresas ou sociedades do terceiro setor. A Sra. Magali declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Magali não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. A Sra. Magali está devidamente habilitada para a prática de suas atividades profissionais.

Susana Hanna Stiphan Jabra - 037.148.408-18

A Sra. Susana é bacharel em ciências econômicas pela FEA-USP (1979), e tem especialização em administração financeira pela PUC/SP (1980), MBA em finanças pelo IBMEC/SP (1999) e certificação como conselheira de administração e fiscal pelo IBGC. A Sra. Susana também é mediadora certificada pela FGV Direito/SP (2017). Atualmente, é conselheira de administração independente e coordenadora do Comitê de Auditoria na Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB (desde 2018), conselheira de administração independente em Furnas – Centrais Elétricas S.A. (desde 2018), conselheira fiscal no Museu de Arte Moderna de São Paulo – MAM (desde 2019) e membro do conselho de administração do CONSEA – Conselho de Estudos Avançados da FIESP (desde 2020). Adicionalmente, a Sra. Susana atuou nas seguintes principais entidades: CSU Cardsystem S.A., como conselheira de administração (2014 a 2016) e conselheira fiscal (2013 a 2014); BRF S.A., como membro do Comitê de Auditoria, (2012 a 2015) e como conselheira fiscal (2012 a 2015); Companhia Siderúrgica Nacional S.A., como conselheira fiscal, (2018 a 2019); Kepler-Weber S.A., como conselheira fiscal (2016 a 2017); JSL S.A. como conselheira fiscal (2012 a) 2015; Paranapanema S.A. como conselheira fiscal (2014 a 2016); Movida S.A. como conselheira fiscal (2016 a2017); Petrobrás S.A. como conselheira fiscal suplente (2018 a 2019), CPFL Energia, como conselheira de administração, membro de diversos comitês de assessoramento ao conselho de administração e como conselheira fiscal (anos alternados entre os dois órgãos, de 2003 a 2012), conselheira de administração na Fras-le, (2011 a 2012), dentre outras companhias listadas na B3 em que atuou como conselheira fiscal e conselheira de administração. A Sra. Susana é sócia da HJN Consultoria e Assessoria Ltda. (sociedade com atuação no setor de consultoria e treinamento de governança corporativa e assessoria financeira e planejamento voltados para empresas familiares e profissionais liberais e investidores) desde 2000. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Exceto pelo disposto acima, a Sra. Susana não ocupa cargos de administração em outras empresas ou sociedades do terceiro setor. A Sra. Susana declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Susana não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. A Sra. Susana está devidamente habilitada para a prática de suas atividades profissionais.

Sandra Gebara a Boni Nobre Lacerda - 146.299.798-83

A Sra. Sandra é bacharel direito com especialização em direito das relações de consumo pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo PUC-SP (1998), mestre em direito das relações de consumo e ambiental pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo PUC-SP (2005), e MBA em Gestão de Negócios pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (2018). A Sra. Sandra tem especialização em liderança pela Fundação Dom Cabral (2018) e certificação como conselheira de administração pelo IBGC (2019).
Adicionalmente, a Sra. Sandra atuou como Diretora Jurídica do Grupo Pão de Açúcar – GPA (2012-2014), como Diretora Geral Jurídico e Legalização no Carrefour (2014-2018), como Diretora Jurídica, de Conformidade e Assuntos Corporativos (General Counsel, Compliance and Corporate Affairs Director) no Grupo Lala Brasil (atuante no ramo de laticínios) (2018-2019), como conselheira na Viva Lacteos (2018-2019), como Vice-Presidente do Conselho Diretor da ABIA - Associação Brasileira das Indústrias de Alimentação (2018-2019). Atualmente, Sra. Sandra ocupa as seguintes posições na Via Varejo S.A.: Diretora Jurídica, GRC (Gestão de Riscos e Compliance) e Relações Governamentais (desde julho/2019); Conselheira da Fundação Via Varejo (desde setembro/2019); Diretora de Proteção de Dados (Data Protection Officer) (desde novembro/2020).
As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Exceto pelo disposto acima, a Sra. Sandra não ocupa cargos de administração em outras empresas ou sociedades do terceiro setor. A Sra. Sandra declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Sandra não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. A Sra. Sandra está devidamente habilitada para a prática de suas atividades profissionais.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16

N/A

Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz - 215.993.088-19

N/A

Fabio Villas Boas - 052.124.048-43

N/A

Renato Meyer Nigri - 385.338.058-10

N/A

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

N/A

José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00

N/A

Meyer Joseph Nigri - 940.088.258-00

N/A

Daniel Citron - 811.806.678-91

N/A

Ronaldo de Carvalho Caselli - 251.194.798-63

N/A

Marcel Sapir - 805.225.727-15

N/A

Ricardo Barbosa Leonardos - 859.347.638-49

N/A

Andriei José Beber - 014.789.149-39

N/A

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

N/A

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior - 769.488.977-20

N/A

André Coji - 051.271.338-30

N/A

Ivanyra Maura de Medeiros Correia - 009.092.797-48

N/A

Magali Rogéria de Moura Leite - 019.732.627-70

N/A

Susana Hanna Stiphan Jabra - 037.148.408-18

N/A

Sandra Gebara a Boni Nobre Lacerda - 146.299.798-83

N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Maria Helena Pettersson	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	25/07/1961	30/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
009.909.788-50		Contadora		30/04/2020	2	100.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.						
Ronaldo de Carvalho Caselli	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	07/05/1974	30/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
251.194.798-63		Administrador de Empresas		30/04/2020	2	100.00%
O Sr. Ronaldo é membro do Conselho de Administração.						
Andriei José Beber	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Outros	18/11/1973	30/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
014.789.149-39		Engenheiro	Coordenador do Comitê	30/04/2020	2	100.00%
O Sr. Andriei é membro do Conselho de Administração da Companhia.						
Joseph Meyer Nigri	Comitê de Risco		Membro do Comitê (Efetivo)	21/09/1981	02/03/2020	2 anos a contar da data de eleição
298.215.498-61		Engenheiro Civil		02/03/2020	0	100.00%
O Sr. Joseph é Vice-Presidente do Conselho de Administração e membro do Comitê de Pessoas e Conduta.						
Flávio Vidigal de Capua	Comitê de Risco		Membro do Comitê (Efetivo)	07/11/1974	02/03/2020	2 anos a contar da data de eleição
250.025.138-16		Administrador de Empresas		02/03/2020	0	100.00%
O Sr. Flávio é Diretor de Relações com Investidores, Diretor Financeiro e membro do Comitê de Pessoas e Conduta.						
José Carlos Lazaretti Júnior	Comitê de Risco		Membro do Comitê (Efetivo)	24/04/1963	02/03/2020	2 anos a contar da data de eleição
041.870.788-00		Advogado		02/03/2020	0	100.00%
O Sr. José Carlos é Diretor Jurídico e de Compliance e membro do Comitê de Pessoas e Conduta.						
Flávio Vidigal de Capua	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	07/11/1974	12/05/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
250.025.138-16	Comitê de Pessoas e Conduta	Administrador de Empresas		12/05/2021	0	0.00%

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
O Sr. Flávio é Diretor de Relação com Investidores, Diretor Financeiro e membro do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.						
Fernando Tadeu Perez	Outros Comitês		Outros	08/11/1954	12/05/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
576.621.268-20	Comitê de Pessoas e Conduta	Administrador de Empresas	Coordenador do Comitê	12/05/2021	1	100.00%
O Sr. Fernando é Diretor Presidente da Companhia.						
Marcel Sapir	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	30/06/1964	12/05/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
805.225.727-15	Comitê de Pessoas e Conduta	Economista		12/05/2021	0	0.00%
O Sr. Marcel é membro do Conselho de Administração.						
Felipe Meira Dias	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	22/08/1985	12/05/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
331.809.028-09	Comitê de Pessoas e Conduta	Engenheiro Civil		12/05/2021	0	0.00%
José Carlos Lazaretti Júnior	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	24/04/1963	12/05/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
041.870.788-00	Comitê de Pessoas e Conduta	Advogado		12/05/2021	1	100.00%
O Sr. José Carlos é Diretor Jurídico e de Compliance e membro do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.						
Joseph Meyer Nigri	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	21/09/1981	12/05/2021	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
298.215.498-61	Comitê de Pessoas e Conduta	Engenheiro Civil		12/05/2021	1	100.00%
O Sr. Joseph é Vice-Presidente do Conselho de Administração e membro do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos.						
Experiência profissional / Critérios de Independência						
Maria Helena Pettersson - 009.909.788-50						

A Sra. Maria Helena é membro do Comitê de Auditoria desde setembro de 2019. Fora do grupo econômico da Companhia, possui mais de 35 anos de experiência em reporte financeiro, governança corporativa, assessoria a conselhos, controles internos e conformidade com políticas internas, leis e regulamentos, gestão de riscos, contabilidade internacional e auditoria. Atuou como sócia de auditoria e consultoria, coordenando o atendimento a grandes empresas multinacionais, grandes grupos empresariais brasileiros, empresas de capital aberto no Brasil e empresas listadas na SEC. Atualmente é membro do Conselho Fiscal da Omega Geração S.A., membro do Advisory Board do CARLAB da Rutgers University; membro do Comitê de Ética, Conformidade e Auditoria da Associação Umane, uma entidade sem fins lucrativos ligada à filantropia; membro do Conselho Fiscal da Confederação Brasileira de Rugby, uma entidade desportiva sem fins lucrativos e atua também no Comitê Executivo, Comitê de Auditoria, Comitê de Sustentabilidade e de Capital Humano de um Grupo Familiar de empresas, além de ex-membro do Public Interest Oversight Board – PIOB, órgão de supervisão da profissão de auditoria independente e de executar projetos independentes de consultoria na área de governança e sustentabilidade. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. A Sra. Maria Helena declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspendida ou inabilitada para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Maria Helena não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Ronaldo de Carvalho Caselli - 251.194.798-63

O Sr. Ronaldo é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde 2020. Fora do grupo econômico da Companhia, o Sr. Ronaldo é diretor de investimentos da UOL desde 2020, e sócio da VKN Investimentos desde 2016, gestora de fundos sediada em Porto Alegre. Foi também sócio fundador da Consenso Investimentos de 2008 a 2016 e atuou como conselheiro da Magnesita Refratários de 2015 a 2018. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Ronaldo é graduado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP), tendo pós-graduação em Finanças e Cálculo Atuarial pela Universidade de São Paulo (FEA-USP). O Sr. Ronaldo é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Ronaldo não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades. O Sr. Ronaldo é caracterizado como membro independente, conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, parágrafo 1, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Ronaldo declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Ronaldo não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Andriei José Beber - 014.789.149-39

O Sr. Andriei é membro do Conselho de Administração da Companhia desde abril de 2017. Fora do grupo econômico da Companhia, é professor, pesquisador e consultor na área de gestão e manutenção de infraestrutura, análise de projetos de investimentos e finanças corporativas; e professor do programa de pós-graduação FGV Management, atuando na área de Finanças e Métodos Quantitativos nos programas MBA em todo o Brasil. De 2010 a 2015, foi conselheiro de administração da Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. - CELESC (companhia aberta do setor de energia) e, em 2017, foi conselheiro de administração suplente da AES Eletropaulo (companhia aberta do setor de energia), onde integrou o comitê de remuneração e pessoas. O Sr. Andriei é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Regional de Blumenau (FURB), com doutorado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e conselheiro de administração certificado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC, tem experiência nas áreas de finanças, controladoria, estratégia, remuneração e sustentabilidade. Também é professor do Programa de Cursos Conveniados da FGV Management e ganhador do Prêmio Mérito Docente na categoria Finanças e Métodos Quantitativos, nos anos 2009, 2010, 2013 e 2014. Possui mais de 100 trabalhos publicados no Brasil e exterior. O Sr. Andriei é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Andriei é ainda conselheiro de administração da Copel/Companhia de Energia do Paraná (desde abril 2021) e conselheiro Fiscal Suplente da Usiminas (desde abril 2021). O Sr. Andriei declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Andriei é familiar de pessoa exposta politicamente, visto que é filho de pessoa que ocupou mandato eletivo do Poder Legislativo Federal nos últimos 5 anos.

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

O Sr. Joseph é Vice-Presidente do Conselho de Administração desde novembro de 2021 e membro do Comitê de Pessoas e Conduta desde maio de 2021. Tendo ocupado anteriormente, desde setembro de 2017, a posição de Diretor Presidente, e, desde setembro de 2012, a posição de Diretor Vice-Presidente, e, desde dezembro de 2007, a Diretoria de Negócios Premium. Ingressou na Tecnisa Engenharia em 2002, tendo assumido o cargo de Diretor Adjunto de Novos Negócios em junho de 2006. O Sr. Joseph é graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo - USP, tendo cursado em 2012 o programa Owner/President Management (OPM) da Harvard Business School. O Sr. Joseph participa atualmente como Diretor de Relações Comunitarias da Federação Israelita do Estado de São Paulo - FISESP (organização do terceiro setor com foco na comunidade judaica). O Sr. Joseph declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Joseph não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16

Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16

O Sr. Flávio é Diretor Financeiro e de Relação com Investidores da Companhia desde janeiro de 2017, quando ingressou na Tecnisa. Em maio de 2021 passou a fazer parte do Comitê de Pessoas e Conduta da Tecnisa. Fora do grupo econômico da Companhia, entre 2011 a 2016 atuou como Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na Rodobens Negócios Imobiliários SA. Possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro em bancos nacionais e internacionais, tendo passado pelas áreas de investment banking, corporate banking, research, crédito e fusões e aquisições. Trabalhou no Banco Santander, Unibanco e Finasa. As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. Flávio é graduado em Administração de Empresas pela PUC, Comércio Exterior pelo Mackenzie, possui pos graduação em Finanças pelo IBMEC e MBA pela Universidade de Berkeley na California. O Sr. Flávio não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Flávio declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Flávio não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00

José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00

O Sr. José Carlos é Diretor Jurídico da Companhia desde abril de 2009, tendo acumulado a Diretoria de Compliance desde maio de 2020. Ingressou na Tecnisa Engenharia em julho de 2005, atuando como Gerente Jurídico. Fora do grupo econômico da Companhia, entre dezembro de 1994 e junho de 2005 atuou como advogado sênior nos departamentos jurídicos das empresas Inpar Incorporações e Participações Ltda. (atual Viver S.A., companhia aberta do setor de construção e incorporação imobiliária) e Galli CGN Construtora e Incorporadora Ltda. (empresa do do setor de construção e incorporação imobiliária). As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. José Carlos é graduado em Direito pela Faculdade de Direito de São Carlos, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil na Seção de São Paulo (OAB/SP) sob o nº. 106.706, com especialização em Direito Contratual, Societário, Imobiliário e Consumidor. O Sr. José Carlos não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. José Carlos declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. José Carlos não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

O Sr. Fernando é Diretor Presidente da Companhia desde novembro de 2021. Anteriormente era membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde 2016. Fora do grupo econômico da Companhia, desde 2012, é sócio da FPerez - Performance pelas Pessoas, consultoria empresarial focada em alavancar a performance das organizações pela mobilização dos colaboradores, alinhando o capital humano com as estratégias de negócios, tendo sempre em mente sua sustentabilidade. Foi Vice Presidente de Recursos Humanos da Volkswagen América do Sul (empresa do setor automotivo) por 8 anos e Diretor Executivo de RH do Conglomerado Itaú (companhia aberta do setor financeiro) por 7 anos, com experiência nacional e internacional em fusões e aquisições, mudanças culturais, gestão de pessoas, relações do trabalho e negociações sindicais. Adicionalmente, o sr. Fernando é membro suplente do Conselho Fiscal da Espaço Laser desde abril de 2021. O Sr. Fernando é formado em Administração de Empresas com MBA pelo INSEAD - European Institute of Business Administration. O Sr. Fernando é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Fernando não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Fernando declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Fernando não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Marcel Sapir - 805.225.727-15

O Sr. Marcel é membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia desde 2020. Fora do grupo econômico da Companhia, o Sr. Marcel é sócio da Comatrix, consultoria especializada em reestruturação organizacional.Foi Vice-Presidente Executivo da CHL Desevolvimento Imobiliário/Grupo PDG (empresa de construção e incorporação imobiliária), Vice-Presidente Executivo Supermercado Zona Sul (empresa do setor de varejo) e Diretor Executivo da H.Stern (empresa do setor joalheiro). Foi conselheiro de administração da Globex (empresa do setor de varejo), conselheiro de administração da Dimed (empresa do setor de distribuição farmacêutica) e conselheiro de administração da Saraiva (empresa do setor livreiro, educação e cultura). O Sr. Marcel é graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica (PUC-RJ), com pós -graduação em Análise de Sistemas pela PUC-RJ, em Ciências Contábeis pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-RJ), Mestrado em Finanças pela PUC-RJ, além de cursos de especialização pela Harvard Business School e London Business School. O Sr. Marcel é conselheiro de administração certificado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC. O Sr. Marcel é considerado membro independente do conselho de administração conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária que o elegeu, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Marcel participa atualmente como presidente do Conselho de Administração da Profarma (empresa do setor de distribuição farmacêutica) e presidente do Conselho de Adminsitração do Grupo Soma (empresa do setor de moda). As sociedades acima indicadas não integram o grupo econômico da Companhia, nem são controladas por acionista da Companhia que detém participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário da Companhia. O Sr. Marcel declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Marcel não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Felipe Meira Dias - 331.809.028-09

O Sr. Felipe é membro do Comitê de Pessoas e Conduta desde maio de 2021. O Sr. Felipe foi Diretor Adjunto Administrativo Financeiro da Companhia até novembro de 2021, sendo responsável pelas áreas de Recursos Humanos, Contabilidade, Controladoria, Controles Internos, Gerenciamento de Riscos, Processos Organizacionais e Facilities, além da dar apoia às áreas de Governança Corporativa e Compliance. Ingressou na Companhia em 2012, acumulou atribuições nas áreas de Relação com Investidores, Planejamento Financeiro e Operações Estruturadas. Fora do grupo econômico da Companhia, entre 2007 e 2012 atuou como Gerente de Planejamento Financeiro e Relação com Investidores da EZTEC Empreendimentos e Participações S/A. O Sr. Felipe é graduado em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia de São Carlos (EESC-USP), possui pós-graduação em Finanças pelo Instituto de Ensino e Pesquisa (Insper) e cursou em 2016 o Program for Leadership Development (PLDA 23) da Harvard Business School (HBS). O Sr. Felipe não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal, comitês ou diretoria) de outras sociedades. O Sr. Felipe declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Felipe não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Maria Helena Pettersson - 009.909.788-50	
N/A	
Ronaldo de Carvalho Caselli - 251.194.798-63	
N/A	
Andriei José Beber - 014.789.149-39	
N/A	
Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61	
Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61	
N/A	
Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16	
Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16	
N/A	
José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00	
José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00	
N/A	
Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20	
N/A	
Marcel Sapir - 805.225.727-15	
N/A	
Felipe Meira Dias - 331.809.028-09	

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Joseph Meyer Nigri	298.215.498-61	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Vice-Presidente do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Meyer Joseph Nigri	940.088.258-00	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	
Acionista Controlador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Renato Meyer Nigri	385.338.058-10	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Diretor de Novos Negócios				
Pessoa relacionada				
Meyer Joseph Nigri	940.088.258-00	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	
Acionista Controlador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Joseph Meyer Nigri	298.215.498-61	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Vice-Presidente do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Renato Meyer Nigri	385.338.058-10	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	
Diretor de Novos Negócios				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Meyer Joseph Nigri	940.088.258-00	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Pessoa relacionada				
Joseph Meyer Nigri	298.215.498-61	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	
Vice-Presidente do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Meyer Joseph Nigri	940.088.258-00	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Renato Meyer Nigri	385.338.058-10	Tecnisa S.A.	08.065.557/0001-12	
Diretor de Novos Negócios				
Observação				

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que não existem relações de subordinação, de prestação de serviço ou controle mantidas entre administradores (que não os referentes ao exercício das atribuições de seus respectivos cargos na Companhia) do emissor e controladas, controladores e outros.

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

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

O estatuto da Companhia, nos termos do art. 55, prevê que os administradores, membros do conselho fiscal, de comitês e demais colaboradores que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia e/ou em suas controladas, ou, ainda, aqueles que, funcionários ou não, tenham sido indicados pela Companhia para exercer quaisquer dessas funções em entidades nas quais a Companhia seja sócia acionista, quotista, patrocinadora, ou detenha outra forma de participação ("Beneficiários"), poderão ser beneficiários de políticas, programas ou compromissos de indenização e indenidade, relacionadas a atos praticados, no exercício das respectivas funções.

As políticas, programas ou compromissos de indenização e indenidade aos Beneficiários poderão ser feitos por meio da contratação de seguro específico para cobertura de riscos de gestão ("D&O"), por meio da formalização de compromissos de indenidade, ou por outros instrumentos, desde que observadas as regras normativas aplicáveis e as diretrizes aprovadas pelo Conselho de Administração.

Atualmente, a Companhia adota tanto a contratação de seguro D&O, como compromissos de indenidade, conforme indicado abaixo.

A) Seguro D&O:

A Companhia tem contratada apólice de seguro de responsabilidade civil (*Directors & Officers Insurance*), cujas principais características são:

Seguradora: Tokio Marine Seguradora S.A. (100%)

Contratante: Companhia

Segurados: Qualquer pessoa física que tenha sido, seja, ou venha a ser, conforme o caso, membro do conselho de administração, do conselho fiscal, da diretoria ou de qualquer outro órgão estatutário da Companhia, ou de quaisquer controladas ou subsidiárias, ou ainda qualquer pessoa física que tenha poderes comprovados de representação perante terceiros ou cujo cargo ou função implique na representação de fato.

Objeto do seguro: Pagamento, a título de indenização securitária de perdas e danos (incluindo: (i) perdas devidas a sentenças proferidas contra o segurado; (ii) acordos negociados com o consentimento prévio por escrito da Seguradora; (iii) honorários advocatícios e defesas a que for obrigado o Segurado, mas somente aquelas relacionadas a sentenças ou acordos cobertos; e, (iv) custos de defesa referentes a reclamação coberta pela apólice), devido a terceiros pelo(s) segurado(s), em decorrência de ato ou fato, pelo qual seja responsabilizado, reclamado e/ou notificado durante o período de vigência da apólice.

Vigência: O período de vigência é de 18/02/2021 até 18/02/2022.

Âmbito Geográfico: Mundial.

Prêmio total pago pela cobertura contratada: R$ 274.368,97 (duzentos e setenta e quatro mil, trezentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos), sendo: (i) R$ 255.512,18 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e doze reais e dezoito centavos) de prêmio líquido; e (ii) R$ 18.856,79 (dezoito mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e nove centavos) de Imposto sobre Operações Financeiras - IOF.

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

Limite Máximo de Garantia: R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

A Administração acredita que o seguro D&O, além de refletir condições de mercado para a contratação de profissionais altamente capacitados, beneficia a Companhia ao disponibilizar condições para que administradores e executivos em posições diretivas exerçam suas funções com maior segurança, propiciando proteção contra responsabilidades pessoais e patrimoniais a que estão expostos por atos praticados no curso ordinário de suas funções.

B) Compromissos de Indenidade

Em 12 de maio de 2021, o Conselho de Administração aprovou os "*Procedimentos para Concessão de Garantias e Indenidade e para Análise de Solicitações no âmbito de Compromissos de Indenidade da Companhia*" ("Procedimentos"). Na mesma ocasião, o Conselho de Administração, observado o parecer circunstanciado do Comitê de Pessoas e Conduta da Companhia, aprovou a celebração de compromissos de indenidade ("Compromisso de Indenidade") com os Beneficiários selecionados e aprovados pelo Conselho de Administração. Os Procedimentos e a minuta do Compromisso de Indenidade encontram disponíveis tanto no site de Relações com Investidores da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri), como no site da Comissão de Valores Mobiliários (www.gov.br/cvm).

Conforme previsto nos Procedimentos, compete ao Conselho de Administração selecionar e aprovar os Beneficiários, bem como estabelecer os termos, condições e limitações de cada Compromisso de Indenidade podendo, a seu exclusivo critério, delegar a implantação, execução e monitoramento dos Compromissos de Indenidade a comitê ou órgão de assessoramento.

Nos termos dos Compromissos de Indenidade, o contrato vigerá a partir da sua data de celebração até a ocorrência dos eventos a seguir, o que acontecer por último: (i) o decurso do prazo de 5 (cinco) anos a contar da data em que o Beneficiário deixar, por qualquer motivo, de exercer sua função na Companhia, em suas controladas ou subsidiárias, conforme aplicável; (ii) decurso do prazo necessário ao trânsito em julgado de processo ou procedimento no qual o Beneficiário seja parte e do qual decorram despesas passíveis de indenização nos termos do contrato; ou (iii) o decurso do prazo prescricional previsto em lei para os eventos que possam gerar obrigações de indenização pela Companhia nos termos do contrato.

No âmbito dos Compromissos de Indenidade, a Companhia se compromete a garantir, reembolsar ou realizar pagamento ou adiantamento de quaisquer prejuízos, despesas, custos, passivos, multas, penalidades ou outros valores de qualquer natureza (incluindo despesas relacionadas a defesa e custas processuais) ("Despesas") que venham a ser comprovadamente incorridos ou imputados ao Beneficiário em virtude de reclamações, inquéritos, investigações, denúncias, procedimentos e processos, extrajudiciais, administrativos, judiciais ou arbitrais, no Brasil ou em qualquer outra jurisdição, em conexão com o regular desempenho das funções próprias de seu cargo ("Processos"). Observados os procedimentos e aprovações aplicáveis, serão suportados pela Companhia Despesas relacionadas a constrição ou bloqueio de patrimônio, e aquelas relacionadas a acordos judiciais e extrajudiciais, ou outros instrumentos para encerramento de Processo.

O Beneficiário será garantido e indenizado pela Companhia em relação às Despesas relacionadas aos Processos que tenham origem ou sejam relacionados a atos regulares de gestão, praticados durante o período em que exerceu funções na Companhia ou em suas investidas, ou que estejam atrelados a atos praticados pela administração anterior da Companhia, desde que o Beneficiário não tenha sido conivente ou omisso em relação a referidos atos, incluindo com relação a Processos já em andamento ou originados durante a vigência do Compromisso de Indenidade.

O Beneficiário não fará jus aos direitos de indenidade previstos no Compromisso de Indenidade quando, comprovadamente: (i) tiver praticado ato fora do exercício regular de suas atribuições; (ii) tiver praticado ato em benefício

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

próprio ou de terceiros, em detrimento dos interesses da Companhia; (iii) tiver praticado ato com má-fé, dolo, culpa grave ou mediante fraude, ainda que dentro de suas atribuições ou poderes; (iv) confessar a ilicitude ou irregularidade da prática ou conduta; (v) o ato houver sido tipificado como crime; (vi) o Beneficiário não fornecer os documentos e informações que estiverem em seu poder e que sejam solicitados pela Companhia ou seus advogados constituídos, para a condução da defesa ou preservação de direitos no âmbito do Processo aplicável; (vii) o Beneficiário não cooperar com a condução da defesa ou preservação de direitos no âmbito do Processo aplicável, incluindo no caso de desistência da defesa, não comparecimento a audiências, ou qualquer outra conduta que possa prejudicar a elaboração, condução, ou sustentação da defesa e das teses cabíveis; e (viii) o Beneficiário não der ciência tempestivamente à Companhia e/ou aos seus advogados constituídos de toda e qualquer comunicação recebida em relação ao Processo aplicável, incluindo qualquer notificação, intimação, citação, decisão, acórdão, ou qualquer outro documento recebido.

Os Compromissos de Indenidade vigentes não preveem expressamente limite de valor para indenização, cabendo ao órgão responsável por decidir sobre os pedidos no âmbito dos Compromissos de Indenidade avaliar a razoabilidade das solicitações e dos valores pleiteados, bem como a compatibilidade do requerido com as práticas de mercado, quando aplicável. A Companhia não terá obrigação de indenizar os Beneficiários por lucros cessantes, perda de oportunidade comercial, interrupção de atividade profissional, danos morais e/ou danos indiretos eventualmente alegados pelo Beneficiário.

As avaliações e decisões sobre as solicitações do Beneficiário no âmbito do Compromisso de Indenidade serão realizadas de acordo com os termos, procedimentos, regras, prazos e observados os parâmetros e critérios estabelecidos nos Procedimentos.

Como regra, o Conselho de Administração será o órgão competente para decidir sobre os pleitos de indenização, sempre observados os respectivos Compromissos de Indenidade e os parâmetros e critérios estabelecidos nos Procedimentos. A Companhia poderá contratar assessor jurídico com reconhecida competência sobre o tema para emitir manifestação a respeito da solicitação apresentada pelo Beneficiário.

É vedado aos membros do Conselho de Administração votar nas deliberações sobre pleitos de garantia e indenização com relação aos quais se encontrem em conflito de interesse, sendo esse presumido nos casos em que: (i) o conselheiro esteja pleiteando a garantia ou indenização na qualidade de Beneficiário; (ii) o conselheiro possa se beneficiar da decisão acerca do pleito realizado por outro Beneficiário em decorrência de poder também ser beneficiário ou potencial beneficiário por conta dos mesmos atos ou fatos.

As decisões relativas aos pedidos dos Beneficiários deverão ser submetidas a procedimentos especiais de governança quando: (i) for constatado o conflito de interesses da maioria dos membros em exercício do Conselho de Administração; (ii) houver divergência de entendimento sobre o enquadramento do ato do Beneficiário como passível de indenização, assim entendido quando houver empate e a decisão do Conselho de Administração for tomada por voto de qualidade do Presidente, ou quando o voto de 1 membro do Conselho de Administração possa alterar o resultado final da decisão acerca do pleito do Beneficiário; e (iii) em outras hipóteses em que o Conselho de Administração entenda pertinente em decorrência das características e peculiaridades da situação ("Situações de Procedimentos Especiais")

Nas Situações de Procedimentos Especiais, o Conselho de Administração deverá constituir comitê independente especial, composto por, no mínimo, 3 membros externos à Companhia, com reconhecida competência sobre o tema ("Comitê Especial"), ao qual competirá decidir sobre o pedido de indenização.

O Conselho de Administração ainda poderá, a seu critério, estabelecer procedimentos de governança diferentes ou adicionais, conforme as características do caso específico, que entenda adequados para assegurar a independência da decisão a respeito das Situações de Procedimentos Especiais.

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

A Administração acredita que a adoção dos Compromissos de Indenidade, em adição ao D&O, está alinhada aos interesses da Companhia na medida em propicia proteção aos Beneficiários contra riscos inerentes ao exercício de suas funções e, dessa forma, disponibiliza condições para a atuação de acordo com os padrões de conduta que são deles esperados. A adoção dos Compromissos de Indenidade insere-se no contexto de práticas para retenção de profissionais-chave, como forma de criar incentivos de mercado compatíveis com as funções dos Beneficiários, e a fim de disponibilizar efetivas condições para que os Beneficiários possam exercer suas funções com maior segurança, considerando, inclusive que: (i) a Companhia desenvolve atividades sujeita a reguladores e regras de alta complexidade; (ii) os Beneficiários, em vista do contexto do desenvolvimento das atividades da Companhia, estão potencialmente expostos a responsabilidade pessoal relacionada a sua atuação; (iii) a promoção de práticas adequadas para promover condições ao exercício de funções reflete prática adotada por empresas no cenário nacional.

12.12 - Outras informações relevantes

12.12. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Assembleias gerais realizadas nos últimos 3 (três) exercícios sociais:

Tipo de Assembleia	Data de Realização	Instalação	Quórum
Assembleia Geral Ordinária	25/04/2018	Primeira Convocação	64,82%
Assembleia Geral Extraordinária	28/06/2018	Primeira Convocação	67,75%
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	24/04/2019	Primeira Convocação	73,53%
Assembleia Geral Extraordinária	28/01/2020	Primeira Convocação	30,94%
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária [1]	23/04/2020	Primeira Convocação (AGO)	38,83%
Assembleia Geral Extraordinária	05/05/2020	Segunda Convocação	38,85%
Assembleia Geral Extraordinária [2]	10/09/2020	Primeira Convocação	45,08%
Assembleia Geral Extraordinária	24/09/2020	Segunda Convocação	43,37%
Assembleia Geral Extraordinária	25/09/2020	Primeira Convocação	46,77%
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	23/04/2021	Primeira Convocação	37,10%
Assembleia Geral Extraordinária [3]	23/04/2021	Primeira Convocação	37,10%
Assembleia Geral Extraordinária	05/05/2021	Segunda Convocação	36,98%

[1] Em 23.04.2020, foi instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de 38,83% do capital social da Companhia, apenas a Assembleia Geral Ordinária. A Assembleia Geral Extraordinária não foi instalada, haja vista a presença de acionistas titulares de 38,85%. Considerando que a Assembleia Geral Extraordinária de 23.04.2020 tinha entre as matérias da ordem do dia a reforma do estatuto social da Companhia, não foi constatado o quórum legal de, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social da Companhia com direito a voto, conforme artigo 135 da Lei das S.A.

[2] Em 10.09.2020, foi instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de 45,08% do capital social da Companhia, Assembleia Geral Extraordinária para deliberação a respeito da matéria prevista no item (v) da Ordem do Dia. Considerando que as demais matérias da Ordem do Dia envolviam a reforma do estatuto social da Companhia, não foi constatado o quórum legal de, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social da Companhia com direito a voto, conforme artigo 135 da Lei das S.A.

[3] Em 23.04.2021, a Assembleia Geral Extraordinária convocada para às 14h não foi instalada, haja vista a presença de acionistas titulares de 37,10% do capital social da Companhia. Considerando que a referida Assembleia tinha entre as matérias da ordem do dia a reforma do estatuto social da Companhia, não foi constatado o quórum legal de, no mínimo 2/3 (dois terços) do capital social da Companhia com direito a voto, conforme artigo 135 da Lei das S.A.

Governança Corporativa (Reuniões do Conselho de Administração):

De acordo com o Regimento Interno do Conselho de Administração, aprovado em Reunião do Conselho de Administração em 10 de setembro de 2019 ("RCA 10.09.2019"), as convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão discriminar sua ordem do dia e serão feitas por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, mediante entrega pessoal, correio eletrônico ou por fax aos conselheiros nos locais por eles informados à Companhia. Todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações a serem tomadas nas reuniões deverá ser encaminhado, nas mesmas condições das convocações, com antecedência mínima de 2 (dois) dias das reuniões. A convocação para a reunião do Conselho de Administração poderá ser dispensada se estiverem presentes à reunião todos os membros em exercício do Conselho de Administração.

Relacionamento entre órgãos da Administração e Conselho Fiscal:

Durante o exercício social de 2020, foram realizadas 5 (cinco) reuniões entre o Conselho Fiscal e os Diretores da, então, Diretoria Administrativa e de Controladoria e da Diretoria Financeira e de Relação com Investidores, estes últimos na qualidade de representantes da Diretoria. As reuniões tiveram por finalidade, conforme o caso, a análise

12.12 - Outras informações relevantes

das informações financeiras da Companhia, e o acompanhamento dos trabalhos de auditoria da Companhia.

Atualmente, o Conselho Fiscal se encontra instalado, conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2021, em que os membros efetivos e suplentes foram eleitos com mandato até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas dos administradores e as demonstrações financeiras do exercício social de 2021.

Para o exercício de 2021, a Companhia prevê a realização de pelo menos 2 (duas) reuniões entre o Conselho Fiscal e a Diretoria, ou ao menos com um dos membros da Diretoria, para, conforme venha a ser determinado, ocorra a análise das informações financeiras da Companhia e o acompanhamento do plano de auditoria da Companhia para o exercício.

Informações Adicionais:

A Companhia mantém contrato de prestação de serviços de consultoria jurídica tributária com o escritório “Paes e Colauto Sociedade de Advogados”, do qual é sócio o Sr. Luciano Douglas Colauto, que exerceu o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia até o exercício de 2019. O item 13.14 deste Formulário de Referência traz informações sobre valores reconhecidos no resultado da Companhia relacionados aos serviços prestados “Paes e Colauto Sociedade de Advogados”.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

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

A Companhia possui política de remuneração, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 10 de dezembro de 2019 ("Política de Remuneração"), e que se encontra publicamente disponível para consulta na página eletrônica da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri) e no site da CVM (www.cvm.gov.br).

A Política de Remuneração estabelece a estratégia geral de remuneração dos membros da diretoria estatutária e não estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e demais colaboradores da Companhia, de acordo com as melhores práticas de mercado e levando em consideração as funções e responsabilidades de cada profissional.

Os principais objetivos da Companhia, por meio da Política de Remuneração, são os seguintes: (i) atrair, reter e motivar profissionais que detenham qualificação, competência e perfil que atendam as características e necessidades do negócio; (ii) alinhar os interesses dos profissionais aos objetivos estratégicos da Companhia, com foco em perenidade e criação de valor ao longo prazo; (iii) promover remuneração atraente, motivando a recompensa pelo desempenho e alcance de metas individuais e da Companhia; (iv) estimular o crescimento, o êxito e a consecução de objetivos sociais e a criação de valor de longo prazo; (v) fornecer remuneração competitiva em relação à remuneração praticada pelo mercado; e (vi) promover equilíbrio entre as remunerações fixa e variável, de curto, médio e longo prazo.

b) composição da remuneração, indicando:

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;

b.i.1) Conselho de Administração

A remuneração recebida pelos membros do Conselho de Administração é fixa, estabelecida de acordo com a legislação e os padrões de mercado e tem como objetivo compensar diretamente os profissionais por sua atuação na Companhia. A remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração é composta por 12 (doze) salários ao ano. Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios nem a remuneração variável pelo exercício do cargo. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

b.i.2) Conselho Fiscal

Tendo em vista que o Conselho Fiscal da Companhia caracteriza-se como um órgão de funcionamento não permanente, a remuneração de seus membros é fixada anualmente pela Assembleia Geral que deliberar pela sua instalação e a eleição dos seus membros. Seguindo os critérios legais, a remuneração individual dos conselheiros fiscais não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da média da remuneração fixa atribuída a cada diretor estatutário, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

A remuneração recebida pelos membros do Conselho Fiscal é fixa, composta por 12 (doze) salários ao ano, estabelecida de acordo com a legislação e os padrões de mercado e tem como objetivo compensar diretamente

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

os profissionais por sua atuação na Companhia. Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus ao recebimento de benefícios, nem remuneração variável pelo exercício dos cargos. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Os membros suplentes do Conselho Fiscal somente farão jus ao recebimento de remuneração quando forem pontualmente acionados para substituição dos membros efetivos em reuniões.

b.i.3) Comitês de Assessoramento

Nos termos da Política de Remuneração, membros dos comitês de assessoramento que também ocupem cargos no Conselho de Administração ou na Diretoria Estatutária não farão jus ao recebimento de remuneração adicional pela participação em referido comitê.

Por outro lado, os membros dos comitês de assessoramento que não sejam membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária farão jus a remuneração fixa mensal, a ser determinada pelo Conselho de Administração na reunião que os eleger. A remuneração fixa objetiva oferecer compensação direta aos membros dos comitês pelos serviços prestados e reconhecer e refletir a demanda de tempo, responsabilidades e complexidade inerente ao respectivo cargo.

Independentemente de serem ou não membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária, nenhum membro dos comitês fará jus ao recebimento de benefícios ou remuneração variável pelo exercício de referido cargo. Todos os membros dos comitês devem ser reembolsados pelas despesas de locomoção, alimentação e hospedagem necessárias ao desempenho de sua função.

Os comitês de assessoramento da Companhia estão descritos e detalhados na Seção 12 do Formulário de Referência da Companhia.

b.i.4) Diretoria Estatutária

A remuneração recebida pelos Diretores Estatutários é composta pelos seguintes elementos:

- Salário Base: consiste na remuneração fixa, composta de 12 (doze) salários ao ano, e que pode ser corrigida conforme o disposto no contrato celebrado pelo Diretor com a Companhia. A remuneração fixa objetiva compensar diretamente o profissional por sua atuação na Companhia, refletindo seu desempenho individual, demanda de tempo, responsabilidades, experiência, formação e conhecimento, de forma compatível às práticas de mercado.

- Benefícios: os benefícios oferecidos consistem em Seguro Saúde Internacional, Assistência Odontológica, Seguro de Vida, Vale Refeição, Vale Combustível, Vale Alimentação, Auxílio Educação e Estacionamento, tendo como objetivo estar alinhado às práticas de mercado.

- **Bônus:** consiste na remuneração variável atrelada ao reconhecimento por desempenho extraordinário das atividades exercidas pelos executivos, considerando critérios de meritocracia e/ou indicadores determinados e aprovados pelo Conselho de Administração.

- **Programa de Participação nos Lucros e Resultados ("PLR"):** consiste em remuneração variável e têm como objetivo estimular a busca de resultados e reconhecer o alcance e superação de metas empresariais e/ou individuais da Diretoria Estatutária, estabelecidas conforme o planejamento estratégico anual da Companhia e determinadas pelo Conselho de Administração.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

- **Planos de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Planos ILP")**: preveem a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo consubstanciados no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, a serem determinados com base no valor de ações de emissão da Companhia e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, com ou sem desconto. A outorga de incentivo de longo prazo referenciado em ações da Companhia no âmbito dos planos não significa que o beneficiário fará jus ao recebimento ou a outorga de direito para adquirir ou subscrever ações, sendo apenas uma unidade referencial utilizada para dar base ao cálculo do benefício devido. Os Planos ILP visam essencialmente a alinhar os interesses dos diretores beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, além de possibilitar a atração e retenção dos beneficiários.

b.i.5) Diretoria não Estatutária

A remuneração recebida pelos Diretores não Estatutários é composta pelos seguintes elementos:

- Salário Base: consiste na remuneração fixa, composta por 12 (doze) salários ao ano, 13º salário e acréscimo de 1/3 de férias, corrigida anualmente e tem como base o nível de complexidade do cargo e pesquisas salariais realizadas, tendo como objetivo remunerar o profissional por sua atuação na Companhia de forma compatível às práticas de mercado.

- Benefícios: os benefícios oferecidos consistem em Seguro Saúde Internacional, Assistência Odontológica, Seguro de Vida, Vale Refeição, Vale Combustível, Vale Alimentação, Auxílio Educação e Estacionamento, tendo como objetivo estar alinhado às práticas de mercado.

- Bônus: consiste na remuneração variável atrelada ao reconhecimento por desempenho extraordinário das atividades exercidas pelos executivos considerando os critérios de meritocracia e/ou indicadores determinados e aprovados pelo Conselho de Administração.

- Programa de PLR: consiste em remuneração variável e têm como objetivo estimular a busca de resultados e reconhecer o alcance e superação de metas empresariais e/ou individuais da Diretoria Estatutária, estabelecidas a partir do desdobramento das metas da Diretoria Estatutária.

- Planos ILP: preveem a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo consubstanciados no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, a ser determinado com base no valor de ações de emissão da Companhia e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, com ou sem desconto. A outorga de incentivo de longo prazo referenciado em ações da Companhia não significa que o beneficiário fará jus ao recebimento ou a outorga de direito para adquirir ou subscrever ações, sendo apenas uma unidade referencial utilizada para dar base ao cálculo do benefício devido. Os Planos ILP têm como objetivos essencialmente alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos diretores ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, além de possibilitar a atração e a retenção de beneficiários.

(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total;

b.ii.1) Conselho de Administração

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais, a remuneração total recebida pelos membros do Conselho de Administração foi 100% (cem por cento) salário fixo.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

b.ii.2) Conselho Fiscal

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais, a remuneração total recebida pelos membros do Conselho Fiscal foi 100% (cem por cento) salário fixo.

b.ii.3) Comitês de Assessoramento

No exercício social de 2018, não existiam comitês de assessoramento ao Conselho de Administração. Após instalação do Comitê de Auditoria, tanto no exercício social de 2019, quanto no de 2020, a remuneração total de seus membros foi composta 100% (cem por cento) por remuneração fixa. A Companhia destaca que o único comitê de assessoramento ao Conselho de Administração que tem membro que recebe ou recebeu remuneração nos últimos 3 (três) exercícios sociais foi o Comitê de Auditoria.

b.ii.3) Diretoria Estatutária e não Estatutária

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais, a remuneração total recebida pelos Diretores Estatutários foi composta da seguinte forma:

Elemento da Remuneração	2020	2019	2018
Remuneração fixa (*salário)*	38%	36%	52%
Bônus	0%	5%	14%
PLR	7%	8%	5%
Benefícios	12%	11%	16%
Baseada em ações (ILP)	30%	32%	0%
Encargos (fixa e variável)*	14%	8%	13%

* Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais, a remuneração total recebida pelos Diretores não Estatutários foi composta da seguinte forma:

Elemento da Remuneração	2020	2019	2018
Remuneração fixa (*salário*)	41%	60%	77%
Bônus	0%	0%	0%
PLR	7%	3%	5%
Benefícios	5%	14%	18%
Baseada em ações (ILP)	47%	23%	0%

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração;

O montante global da remuneração dos Diretores Estatutários e dos membros do Conselho de Administração é aprovado, anualmente, em assembleia geral ordinária da Companhia, observando, como premissa básica, os termos e os objetivos da Política de Remuneração.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

A Companhia conta, ainda, com consultoria especializada contratada para realizar a pesquisa de remuneração global dos administradores, frente ao mercado composto por empresas do mesmo segmento e porte da Companhia, e o resultado da pesquisa é encaminhado para o Conselho de Administração.

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, conforme ressaltado anteriormente, será fixada pela assembleia geral que deliberar por sua instalação e a eleição dos seus membros, sendo que não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da média da remuneração fixa atribuída aos diretores estatutários, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

A definição dos elementos que compõem a remuneração dos membros dos órgãos da Companhia visa a atrair e reter profissionais, garantindo remuneração competitiva e alinhada às práticas de mercado e estimulando a busca e superação das metas pré-definidas, quando aplicável.

(v) existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

O Sr. Meyer Joseph Nigri, fundador e controlador da Companhia, nos exercícios de 2018 e 2019, renunciou ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício da função de membro do Conselho de Administração.

Adicionalmente, o Sr. Efraim Schmuel Horn, no exercício de 2018, renunciou ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício da função de membro do Conselheiro de Administração.

Não houve, no exercício de 2020, nenhum membro do Conselho de Administração ou da Diretoria que não tenha sido remunerado pela Companhia.

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

Os membros do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e do Conselho Fiscal recebem apenas remuneração fixa, que não é impactada diretamente por indicadores de desempenho.

Já no caso da remuneração variável, para determinação do Bônus e/ou Programa de PLR da Diretoria Estatutária e Não Estatutária, são levados em consideração (i) o indicador de desempenho global da Companhia em relação a um alcance definido anualmente de resultado de vendas, (ii) o desempenho departamental e desempenho individual em relação a variação do Ativo Líquido (ou NAV – Net Asset Value), Valor Geral de Vendas (VGV) lançado, vendas contratadas, margem de lucro, bem como (iii) competências técnicas e comportamentais em relação à comunicação, gestão da qualidade, gestão de pessoas, gestão de processos, gestão de resultados, gestão de clientes, gestão do conhecimento, visão estratégica, relacionamento, negociação e alinhamento ao valores da Companhia.

No caso dos Planos ILP, por sua vez, conforme descrito no item 13.4, a dinâmica prevê a possibilidade de atribuição de benefícios consubstanciados no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, correspondente ao valor de ações e/ou referenciado na valorização de ações de emissão da Companhia, de sorte que a cotação e a valorização das ações em regra impactarão positivamente os bônus a serem recebidos pelos beneficiários.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho;

Os indicadores de desempenho para determinação do Bônus e/ou PLR da Diretoria Estatutária e Não Estatutária indicados no item 13.1 (c) acima são revistos anualmente conforme métricas definidas pelo Conselho de Administração, por meio de pontuação atrelada aos resultados financeiros da Companhia.

Os incentivos previstos nos Planos ILP descritos no item 13.4, por sua vez, estão referenciados no valor das ações da Companhia, e, portanto, em sua potencial valorização no mercado.

e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A Política de Remuneração procura alinhar os interesses dos administradores e colaboradores da Companhia no curto, médio e longo prazo. A Companhia procura estruturar a remuneração de seus colaboradores de maneira a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos, bem como alinhar os interesses desses com os da Companhia, conforme segue:

(i) **Perspectiva de Curto Prazo** – A Companhia busca obter tal alinhamento por meio da definição de remuneração fixa que reconheça e reflita, dentre outros elementos, o desempenho, demanda de tempo, responsabilidades e conhecimento do administrador ou colaborador e, conforme o caso, também por meio de pacote de benefícios compatíveis com o mercado;

(ii) **Perspectiva de Médio Prazo** – A Companhia visa obter tal alinhamento por meio do pagamento de bônus e/ou PLR aos diretores estatutários, diretores não estatutários e outros colaboradores; e

(iii) **Perspectiva de Longo Prazo** – por meio dos Planos ILP, em que os ganhos dos beneficiários são atrelados ao futuro recebimento de valores financeiros, em moeda corrente nacional, referenciados no valor de ações e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, busca-se alinhar os interesses dos beneficiários aos da Companhia e de seus acionistas, reter profissionais qualificados e estimular a consecução dos objetivos sociais, com a consequente criação de valor de longo para a Companhia e seus acionistas.

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

Os membros da Diretoria Estatutária, da Diretoria não Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e do Conselho Fiscal não recebem remuneração por meio de subsidiárias, controladas ou controladores diretos e indiretos da Companhia.

g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há remuneração ou benefícios diretos e/ou indiretos vinculados a ocorrência de eventos societários.

h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

O Conselho de Administração da Companhia é o órgão responsável por estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Companhia.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Sem prejuízo das demais atribuições estabelecidas em lei e nas normas aplicáveis, no Estatuto Social e nas políticas e práticas da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração, o Comitê de Pessoas e Conduta da Companhia é responsável por propor ao Conselho de Administração os parâmetros e diretrizes da remuneração fixa e variável e demais benefícios a serem atribuídos aos Diretores Estatutários e não estatutários, bem como aos membros do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento, do Conselho Fiscal e demais colaboradores da Companhia, sempre em conformidade com a Política de Remuneração aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de dezembro de 2019.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A remuneração de administradores e colaboradores da Companhia é fixada a partir de práticas de mercado para o setor de incorporação imobiliária, especialmente em empresas do mesmo porte da Companhia.

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

A avaliação da adequação da política de remuneração ocorre, via de regra, anualmente. Porém, caso necessário, essa avaliação poderá ser realizada em períodos menores, apoiada por meio da realização de pesquisas referenciais conduzidas por empresas especializadas, nas quais se observa o comportamento da remuneração de companhias de porte e segmento similar ao da Companhia.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	10,00	1,00	18,00
Nº de membros remunerados	7,00	10,00	1,00	18,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.520.619,50	5.992.054,87	0,00	8.512.674,37
Benefícios direto e indireto	0,00	1.868.623,79	0,00	1.868.623,79
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	1.403.089,90	0,00	1.403.089,90
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	3.539.786,42	0,00	3.539.786,42
Observação	Os valores apresentados para remuneração prevista para o exercício de 2021 não consideram encargos sociais de ônus do empregador. Como forma de permitir a comparação, os valores estimados de encargos sociais de ônus do empregador incidentes sobre a remuneração da administração e do conselho fiscal para o exercício de 2021 constam do item 13.16 deste Formulário de Referência.	Os valores apresentados para remuneração prevista para o exercício de 2021 não consideram encargos sociais de ônus do empregador. Como forma de permitir a comparação, os valores estimados de encargos sociais de ônus do empregador incidentes sobre a remuneração da administração e do conselho fiscal para o exercício de 2021 constam do item 13.16 deste Formulário de Referência.	A remuneração do conselho fiscal prevista para o exercício de 2021 refere-se à remuneração prevista para o restante do exercício dos membros do conselho fiscal cujo mandato se encerrará na data da assembleia geral ordinária que deliberar sobre as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. A remuneração do conselho fiscal atualmente em exercício foi aprovada na assembleia geral extraordinária realizada em 10 de setembro de 2020, que deliberou a instalação do conselho fiscal e determinou a eleição de seus membros e, portanto, não é englobada na proposta para remuneração global da administração para o exercício de 2021 submetida à Assembleia.	
Total da remuneração	2.520.619,50	12.803.554,98	0,00	15.324.174,48

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,33	9,42	2,00	17,75
Nº de membros remunerados	6,33	9,42	2,00	17,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.725.136,00	6.024.085,57	144.000,00	7.893.221,57
Benefícios direto e indireto	0,00	1.898.674,86	0,00	1.898.674,86
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	345.027,20	1.204.817,11	28.800,00	1.578.644,31
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	1.042.246,64	0,00	1.042.246,64
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	5.756.713,97	0,00	5.756.713,97
Observação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação.	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação. Conselho Fiscal instalado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de setembro de 2020 por solicitação de acionista minoritário, nos termos da lei e regulamentação aplicável.	
Total da remuneração	2.070.163,20	15.926.538,15	172.800,00	18.169.501,35

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	8,00	3,00	16,00
Nº de membros remunerados	4,00	8,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.060.800,00	5.080.414,00	216.000,00	6.357.214,00
Benefícios direto e indireto	0,00	1.579.339,52	0,00	1.579.339,52
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	212.160,00	1.016.082,80	43.200,00	1.271.442,80

Descrição de outras remunerações fixas	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	652.473,00	0,00	652.473,00
Participação de resultados	0,00	1.086.628,01	0,00	1.086.628,01
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	130.494,60	0,00	130.494,60
Descrição de outras remunerações variáveis		Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração variável.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	4.559.600,72	0,00	4.559.600,72
Observação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	
Total da remuneração	1.272.960,00	14.105.032,65	259.200,00	15.637.192,65

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

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	8,00	3,00	17,00
Nº de membros remunerados	4,00	8,00	3,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.060.800,00	4.467.975,00	216.000,00	5.744.775,00
Benefícios direto e indireto	0,00	1.406.845,89	0,00	1.406.845,89
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	212.160,00	893.595,00	43.200,00	1.148.955,00
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração fixa.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.183.000,00	0,00	1.183.000,00
Participação de resultados	0,00	472.226,34	0,00	472.226,34
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	236.600,00	0,00	236.600,00

Descrição de outras remunerações variáveis		Encargos sociais incidentes (INSS) sobre a remuneração variável.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação	
Total da remuneração	1.272.960,00	8.660.242,23	259.200,00	10.192.402,23

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

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

a. órgão
b. número total de membros
c. número de membros remunerados
d. em relação ao bônus:
i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais
e. em relação à participação no resultado:
i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais

Prevista para 2021	Conselho Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N.º total de membros	7,00	10,00	1,00	18,00
Nº de membros remunerados	7,00	10,00	1,00	18,00
Bônus				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	-	-	-
(i) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	-	-	-
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	-	-	-
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	-	-	-
Participação no resultado				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(i) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.403.089,90	-	1.403.089,90
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.403.089,90	-	1.403.089,90

** Os valores apresentados para remuneração prevista para o exercício de 2021 não consideram encargos sociais de ônus do empregador*

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal[1]	Total
N.º total de membros	6,33	9,42	2,00	17,75
Nº de membros remunerados	6,33	9,42	2,00	17,75
Bônus				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	-	-	-
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	-	-	-
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	-	-	-
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	-	-	-
Participação no resultado				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.390.076,10	-	1.390.076,10
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.390.076,10	-	1.390.076,10
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	1.042.246,64	-	1.042.246,64

** Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação*

[1] Conselho Fiscal instalado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de setembro de 2020 por solicitação de acionista minoritário, nos termos da lei e regulamentação aplicável.

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N.º total de membros	5,00	8,00	3,00	16,00
Nº de membros remunerados	4,00	8,00	3,00	15,00
Bônus				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.437.806,22	-	1.437.806,22
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.437.806,22	-	1.437.806,22
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	652.473,00	-	652.473,00
Participação no resultado				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.020.000,00	-	1.020.000,00
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.020.000,00	-	1.020.000,00
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	1.086.628,01	-	1.086.628,01

** Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação*

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N.º total de membros	6,00	8,00	3,00	17,00
Nº de membros remunerados	4,00	8,00	3,00	15,00
Bônus				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.183.000,00	-	1.183.000,00
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.183.000,00	-	1.183.000,00
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	1.183.000,00	-	1.183.000,00
Participação no resultado				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.834.340,00	-	1.834.340,00
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.834.340,00	-	1.834.340,00
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	472.226,34	-	472.226,34

** Informações sobre encargos mantidas como forma de permitir a comparação*

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

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, descrever:

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 24 de abril de 2019 ("AGOE 2019") aprovou a extinção do Plano de Stock Option da Companhia criado em 04 de julho de 2006. Destaca-se que o último programa de outorga no âmbito de referido plano havia vigorado até 18 de outubro de 2018.

A AGOE 2019 também aprovou o Plano de Incentivo de Longo Prazo ("1º Plano ILP"), que pode atribuir aos beneficiários (diretores ou executivos, que ocupem cargos de liderança na Companhia) bônus atrelados a incentivo de longo prazo consubstanciado no recebimento de montante financeiro, referenciado no valor das ações de emissão da Companhia ou em sua valorização.

Adicionalmente, foi aprovado, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 5 de maio de 2020, o Segundo Plano de Incentivo de Longo Prazo ("2º Plano ILP" e, quando referido em conjunto com o 1º Plano ILP, os "Planos ILP"), com a mesma natureza do 1º Plano ILP, mas características próprias, conforme descrito neste item 13.4.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, foi aprovada a inclusão como beneficiários que podem ser eleitos pelo Conselho de Administração para participar dos Planos ILP: (i) no âmbito do 1º Plano ILP: (a) de profissionais que ocupem cargo na Diretoria Executiva de controladas da Companhia ou de administrador de controladas da Companhia, independentemente da forma de contratação (se estatutário ou não, celetista ou não) e (b) de profissionais que ocupem cargo de liderança nas controladas da Companhia, bem como a empregados da Companhia e/ou das controladas da Companhia; (ii) no âmbito do 2º Plano ILP: diretores estatutários e não estatutários, gerentes, coordenadores, especialistas, e demais empregados de controladas da Companhia, e administradores das controladas da Companhia.

Nesse sentido, este item 13.4 descreve tanto o 1º Plano ILP quanto o 2º Plano ILP.

a) Termos e condições gerais

1º Plano ILP

Como destacado no preâmbulo deste item 13.4, o 1º Plano ILP prevê a possibilidade de atribuição de bônus, consistente em benefícios atrelados a incentivo de longo prazo consubstanciado no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, referenciado no valor de ações e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, com ou sem desconto.

A administração do 1º Plano ILP cabe ao Conselho de Administração da Companhia, que deve formular e aprovar programas, definir os beneficiários elegíveis, as condições do benefício, as datas de outorga aos beneficiários, número de ações em que está referenciado o bônus e valor de referência da ação para fins do cálculo do bônus, sempre observados os limites, termos e condições do 1º Plano ILP.

Podem ser beneficiários do 1º Plano ILP (a) profissionais que ocupem cargo na Diretoria Executiva da Companhia e/ou em suas controladas ou de administrador de controladas da Companhia, independentemente da forma de contratação (se estatutário ou não, celetista ou não) e (b) profissionais que ocupem cargo de liderança na Companhia e/ou nas controladas da Companhia, bem como empregados da Companhia e/ou de controladas da Companhia.

2º Plano ILP

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

O 2º Plano ILP prevê a possibilidade de atribuição de bônus consubstanciado no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional. O bônus deve ser calculado em conformidade com os termos definidos na respectiva outorga, a partir da definição de elementos sobre os quais o bônus estará referenciado, incluindo número de ações em que está referenciado o bônus e o valor de referência das ações para fins de cálculo do bônus, sempre observados os limites, termos e condições do 2º Plano ILP.

A administração do 2º Plano ILP cabe ao Conselho de Administração, observada a possibilidade de delegação da competência para administração de Programas aprovados no âmbito do 2º Plano ILP à Diretoria da Companhia (desde que o referido programa não permita a indicação de diretores estatutários da Companhia como beneficiários).

Podem ser beneficiários do 2º Plano ILP os diretores estatutários e não estatutários, gerentes, coordenadores, especialistas e demais empregados da Companhia e/ou de suas controladas, e administradores das controladas da Companhia, conforme venha a ser definido pelo Conselho de Administração, ou, nos casos em que o Conselho de Administração delegar as competências para administração do Programa, pela Diretoria.

b) Principais objetivos do plano

Os Planos ILP têm como principais objetivos:

(i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita;

(ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de colaboradores; e

(iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, consequentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

c) Forma como o plano contribui para esses objetivos

A atribuição de remuneração baseada em ações, conforme os Planos ILP, é incentivo para que seus beneficiários adotem práticas que visem benefícios à Companhia e geração de valor aos acionistas. Além disso, as vantagens propiciadas pelo recebimento dos bônus referenciado em ações, como estruturado, dependem de comprometimentos de longo prazo, funcionando, durante sua vigência, como incentivo para a permanência de executivos e empregados de alto nível da Companhia, bem como atrativo para novos talentos.

Os Planos ILP, assim, ao referenciarem os incentivos dos beneficiários ao valor das ações da Companhia, adotam dois mecanismos básicos de incentivos: (i) alinha interesses dos beneficiários com os interesses dos acionistas na valorização das ações no mercado; e (ii) estímulo à permanência dos beneficiários.

d) Como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

Os Planos ILP fazem parte da estratégia de remuneração de longo prazo de executivos e colaboradores “chave”, contribuindo com a composição do total da remuneração, estimulando o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e retendo os beneficiários em seu quadro de administradores e executivos.

e) Como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

A prática de remuneração referenciada em ações atrela os ganhos dos beneficiários à valorização da Companhia e de suas ações, e dessa forma, alinha os interesses dos administradores com os da Companhia e seus acionistas.

Os Planos ILP permitem estimular seus beneficiários a buscar resultados sustentáveis que gerem valor para a Companhia ao longo do tempo. Busca-se estimular a melhoria na gestão e a permanência de executivos-chave e colaboradores, visando a ganhos pelo comprometimento com os resultados no longo prazo.

Além disso, considerando que os Planos ILP, conforme estruturados, têm menor eficiência de estímulo para o curto e médio prazo, a Companhia também pode compor a remuneração de seus executivos por meio do pagamento de bônus e/ou por meio do programa de participação nos lucros e resultados ("PLR"), os quais têm ciclo de apuração de alcance e superação de metas empresariais e/ou individuais com horizonte anual.

f) Número máximo de ações abrangidas

A outorga dos incentivos referenciados em ações, nos termos dos Planos ILP, não significa que os beneficiários farão jus ao recebimento ou a outorga de direito para adquirir ou subscrever ações, sendo estas apenas unidades referenciais utilizadas para amparar o cálculo do benefício devido e não conferindo, portanto, aos beneficiários a condição de acionistas da Companhia.

Nota-se ainda que, no caso do 2º Plano ILP, as ações que serão utilizadas como unidade referencial de cálculo do bônus estão sujeitas ao limite equivalente a 10% (dez por cento) do capital social da Companhia no momento da outorga.

Sem prejuízo do limite acima aplicável ao 2º Plano ILP, a outorga de incentivo de longo prazo referenciado em ações nos termos dos Planos ILP, conjuntamente considerados, deverá respeitar o limite previsto nos termos do art. 8º, *caput* c/c § 2º, II, da Instrução CVM n.º 567, de 17 de setembro de 2015.

g) Número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável, considerando a natureza dos Planos ILP, que não preveem a outorga de opções aos seus beneficiários.

h) Condições de aquisição de ações

Conforme destacado no item "f" acima, a outorga dos incentivos de longo prazo referenciados em ações no âmbito dos Planos ILP não concede aos beneficiários o direito ao recebimento ou a outorga de direito para adquirir ou subscrever ações da Companhia.

O Conselho de Administração, no caso o 1º Plano ILP, e o Conselho de Administração ou, nos casos em que o Conselho de Administração delegar as competências para administração do Programa, a Diretoria, no caso do 2º Plano ILP, definirá os beneficiários que farão jus ao recebimento do bônus e fixará os termos e condições das outorgas dos incentivos de longo prazo, consistentes em recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, referenciado no valor de ações e/ou na valorização de ações da Companhia, com ou sem desconto.

i) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

A outorga de incentivo de longo prazo referenciado em ações no âmbito dos Planos não confere ao beneficiário o direito ao recebimento ou a outorga de direito para adquirir ou subscrever ações da Companhia.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

No âmbito do 1º Plano ILP, cabe ao Conselho de Administração estabelecer: (a) os benefícios que consubstanciam o bônus e aos quais terá direito o beneficiário; (b) a forma do cálculo do valor do bônus, incluindo: (i) o número de ações em que está referenciado o bônus; (ii) o valor correspondente ou a forma de determinação do valor correspondente ao valor de referência da ação para o cálculo do bônus; (c) data da liquidação, a forma, prazo e as condições para o pagamento do bônus; e (d) se houver, o período de carência para aquisição, pelo beneficiário, dos direitos e benefícios.

Com relação ao 2º Plano ILP, por sua vez, ao aprovar os programas, o Conselho de Administração deve decidir, conforme o caso, estabelecer as diretrizes para que o administrador do respectivo programa decida, sobre os termos e condições das outorgas e as condições dos incentivos a serem outorgados.

O valor de referência da ação para fins do cálculo do bônus corresponde ao valor de referência de 1 (uma) ação estabelecido previamente pelo Conselho de Administração no âmbito de cada programa e/ou contrato de retenção com os beneficiários no momento da outorga, observados os seguintes critérios:

a) deverão corresponder à média das cotações da ação ponderada pelo volume, apurado com base nos pregões realizados em, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à data da outorga do incentivo de longo prazo ou à data de liquidação do bônus, com ou sem a aplicação de desconto sobre esse valor; e

b) caso aplicado, o desconto ao valor da ação não poderá ser superior a 20% (vinte por cento).

A critério do Conselho de Administração (ou do administrador do respectivo programa no âmbito do 2º Plano ILP, caso a competência seja delegada) poderá se estabelecer que parcelas do bônus sejam determinadas com base em valores de referência distintos, desde que observados os critérios acima indicados.

j) Critérios para fixação do prazo de exercício

Os programas criados no âmbito dos Planos ILP poderão determinar períodos de carência para aquisição, pelo beneficiário, dos direitos e benefícios do incentivo de longo prazo.

No caso do 1º Plano ILP, os direitos em relação ao incentivo de longo prazo somente serão plenamente adquiridos pelo beneficiário se esse permanecer continuamente vinculado como diretor ou executivo da Companhia, conforme o caso, até a data da liquidação do bônus. A data da liquidação será determinada a exclusivo critério do Conselho de Administração, e não poderá ocorrer antes de transcorridos 30 (trinta) meses da data da assinatura do contrato de retenção aplicável.

Já no âmbito do 2º Plano ILP, a necessidade de permanência do beneficiário na Companhia e a data de liquidação deverão ser definidas nos respectivos programas e/ou contratos de retenção com os beneficiários no momento da outorga.

k) Forma de liquidação

1º Plano ILP

Atendidas as exigências e condições aplicáveis, o beneficiário terá direito de receber da Companhia o respectivo bônus, consistente no pagamento de montante em moeda corrente nacional referenciado no valor de ações e/ou na valorização das ações da Companhia em determinado período, com ou sem desconto, calculado com base no respectivo valor de referência da ação.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

Cabe ao Conselho de Administração estabelecer: (a) os benefícios que consubstanciam o bônus e aos quais terá direito o beneficiário; (b) a forma do cálculo do valor do bônus, incluindo: (i) o número de ações em que está referenciado o bônus; e (ii) o valor correspondente ou a forma de determinação do valor correspondente ao valor de referência da ação para o cálculo do bônus; (c) data da liquidação, a forma, prazo e as condições para o pagamento do bônus; e (d) se houver, o período de carência para aquisição e/ou para o exercício, pelo beneficiário, dos direitos e benefícios.

A data da liquidação, quando será determinado o valor devido do respectivo bônus, será estabelecida a exclusivo critério do Conselho de Administração, e não poderá ocorrer antes de transcorridos 30 (trinta) meses da data da assinatura do contrato de retenção aplicável.

Nos termos do 1º Plano ILP, o benefício deverá ser pago pela Companhia ao beneficiário na data de liquidação estabelecida pelo Conselho de Administração. Todo e qualquer valor pago pela Companhia aos beneficiários a título de incentivo de longo prazo outorgado no âmbito do 1º Plano ILP será líquido de todos os tributos, taxas, contribuições, encargos incidentes sobre o referido benefício, estando a Companhia expressamente autorizada a realizar todas e quaisquer retenções que lhe sejam exigidas por lei.

2º Plano ILP

Atendidas as exigências e condições aplicáveis, o beneficiário terá direito de receber da Companhia o respectivo bônus, consistente no pagamento de montante em moeda corrente nacional referenciado no valor de ações e/ou referenciado na sua valorização em determinado período, com ou sem desconto, calculado com base no valor de referência da ação.

Alternativamente ao pagamento em moeda corrente nacional, a Companhia poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, obrigação de o beneficiário subscrever e/ou adquirir ações de emissão da Companhia, mediante a capitalização de parte ou da totalidade do crédito correspondente ao bônus, nos termos estabelecidos no programa e/ou no contrato de retenção aplicáveis.

Para fins da alternativa prevista nos termos do parágrafo anterior, o Conselho de Administração poderá: (i) aprovar (i.a) o aumento de capital, dentro do limite de capital autorizado, mediante a emissão de novas ações, e/ou (i.b) a aquisição de ações pela própria Companhia e/ou a alienação de ações mantidas em tesouraria; e (ii) estabelecer o preço de emissão e/ou de aquisição das ações, observado o disposto no 2º Plano ILP.

Nos termos do 2º Plano ILP, o benefício deverá ser pago pela Companhia ao beneficiário na data de liquidação estabelecida pelo Conselho de Administração, ou de acordo com os critérios por ele fixados.

Todo e qualquer valor pago pela Companhia aos beneficiários a título de incentivo de longo prazo outorgado no âmbito do 2º Plano ILP será líquido de todos os tributos, taxas, contribuições, encargos incidentes sobre o referido benefício, estando a Companhia expressamente autorizada a realizar todas e quaisquer retenções que lhe sejam exigidas por lei.

l) Restrições à transferência das ações

A outorga de incentivo de longo prazo referenciado em ações no âmbito dos Planos ILP não confere ao beneficiário o direito ao recebimento nem outorga o direito para adquirir ou subscrever ações da Companhia.

m) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

Os Planos ILP poderão ser alterados ou extintos mediante deliberação da assembleia geral da Companhia, independentemente do consentimento dos beneficiários. A alteração ou extinção dos Planos ILP não afetará, prejudicará ou impactará os direitos e obrigações já concedidos aos beneficiários anteriormente à data da alteração ou extinção, conforme aplicável, exceto se com a concordância do beneficiário.

Em caso de alteração no número de ações da Companhia, deverão ser feitos os ajustes apropriados em relação ao número de ações às quais os incentivos estejam referenciados.

n) Efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Os programas criados no âmbito dos Planos ILP poderão definir os termos e condições aplicáveis ao benefício e ao pagamento do bônus e à data de liquidação caso o beneficiário venha a se desligar da Companhia por qualquer motivo.

Em relação ao 1º Plano ILP, nota-se ainda que, a critério do Conselho de Administração, os programas e contratos de retenção poderão regular hipóteses e critérios aplicáveis no caso de desligamento do beneficiário para: (i) aquisição proporcional do direito ao incentivo de longo prazo, em períodos determinados, a partir da data da assinatura do respectivo contrato, e (ii) pagamento do valor proporcional do incentivo de longo prazo antes da data da liquidação.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não houve remuneração baseada em ações destinada aos membros do Conselho de Administração nos últimos 3 exercícios sociais, tampouco há remuneração prevista para o exercício corrente.

Em relação à Diretoria Estatutária, no caso dos Planos ILP (conforme definido no item 13.4), destaca-se que as outorgas não conferem ao beneficiário direito ao recebimento de ações, nem outorga direito para adquirir ou subscrever ações da Companhia, sendo apenas uma unidade referencial utilizada para dar base ao cálculo do benefício.

13.6 - Opções em Aberto

13.6. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável, uma vez que não havia opções em aberto detidas pelos membros da Diretoria Estatutária e do Conselho de Administração ao final do último exercício social.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

13.7. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não aplicável, uma vez que não ocorreu exercício de opções ou entrega de ações relativas à remuneração baseada em ações da Diretoria Estatutária ou do Conselho de Administração nos 3 últimos exercícios sociais.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

13.8. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:
a) modelo de precificação
b) dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco
c) método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados do exercício antecipado
d) forma de determinação da volatilidade esperada
e) se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo.

Não aplicável, tendo em vista as informações constantes dos itens 13.5 a 13.7.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

13.9. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão:

Órgão	Ações ordinárias de emissão da Companhia (TCSA3) em 31 de dezembro de 2020	
Conselho de Administração (1)	17.499.032	23,77%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Diretoria Estatutária (2)	54.486	0,07%

(1) O controlador, Sr. Meyer J. Nigri exerce o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia, e detém 17.498.532 ações, que estão contempladas na linha “Conselho de Administração”.

(2) O controlador, Sr. Joseph M. Nigri acumula o cargo de Diretor Presidente da Companhia, e detém, através de sua conta pessoal, 14.112 ações, que estão contempladas na linha “Diretoria Estatutária”.

Não há outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidos por membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal.

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela: (a) órgão; (b) número de membros; (c) número de membros remunerados; (d) nome do plano; (e) quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar; (f) condições para se aposentar antecipadamente; (g) valor atualizado das contribuições atualizadas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; (h) valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; e (i) se há possibilidade de resgate antecipado e quais as condições:

Não aplicável, dado que a Companhia não oferece planos de previdência privada aos membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	9,42	8,00	8,00	6,33	5,00	6,00	2,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	9,42	8,00	8,00	6,33	4,00	4,00	2,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneração(Reais)	2.497.718,19	2.363.637,19	1.942.919,41	413.203,20	408.960,00	408.960,00	28.800,00	86.400,00	86.400,00
Valor da menor remuneração(Reais)	1.660.301,09	1.562.852,36	927.434,39	288.000,00	288.000,00	288.000,00	28.800,00	86.400,00	86.400,00
Valor médio da remuneração(Reais)	1.691.313,79	1.762.754,08	1.082.530,28	326.867,87	318.240,00	318.240,00	28.800,00	86.400,00	86.400,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2020	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) número de membros e de membros remunerados calculado, conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 01/21, de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais; (3) para o exercício de 2020, (3.a) o valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado com a exclusão de 4 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses; (3.b) o membro com maior remuneração individual da Diretoria exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2019	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) número de membros e de membros remunerados calculado, conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/20, de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais; (3) para o exercício de 2019, o membro com maior remuneração individual da Diretoria exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2018	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) para o exercício de 2018, o membro com maior remuneração individual da Diretoria exerceu o cargo por 12 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2020	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) número de membros e de membros remunerados calculado, conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 01/21, de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais; (3) para o exercício de 2020, (3.a) o valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração considerou a exclusão de 2 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses; (3.b) o membro com maior remuneração individual do Conselho de Administração exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2019	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) número de membros e de membros remunerados calculado, conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/20, de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais; (3) o valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração em 2019 foi apurado considerando a exclusão dos membros que renunciaram ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício de tal função (1 membro); (4) para o exercício de 2019, o membro com maior remuneração individual do Conselho de Administração exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2018	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) o valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração em 2018 foi apurado considerando a exclusão dos membros que renunciaram ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício de tal função (2 membros); (3) para o exercício de 2018, o membro com maior remuneração individual do Conselho de Administração exerceu o cargo por 12 meses.

Conselho Fiscal	
31/12/2020	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) número de membros e de membros remunerados calculado, conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 01/21, de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais; (3) no exercício social de 2020 (3.a) todos os membros exerceram o cargo por menos de 12 meses, de forma que o valor da menor remuneração anual individual considera as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício; (3.b) o membro com maior remuneração individual do Conselho Fiscal exerceu o cargo por 4 meses.
31/12/2019	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) número de membros e de membros remunerados calculado, conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/20, de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais; (3) no exercício de 2019, o membro com maior remuneração individual do Conselho Fiscal exerceu o cargo por 12 meses.
31/12/2018	(1) de forma a permitir a comparação, as informações são apresentadas com valores com encargos sociais inclusos; (2) no exercício de 2018, o membro com maior remuneração individual do Conselho Fiscal exerceu o cargo por 12 meses.

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

13.12. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor:

Não há mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração em caso de destituição de seus cargos ou aposentadoria.

Com relação aos membros da Diretoria Estatutária, não há mecanismos de remuneração ou indenização em caso de aposentadoria. Na hipótese de destituição do cargo sem justa causa e por iniciativa da Companhia, por sua vez, os Diretores Estatutários fazem jus ao recebimento dos seguintes benefícios:

(i) Pagamento de indenização equivalente a 50% (cinquenta por cento) do último Pro Labore mensal por ano de trabalho na Companhia, independente de cargo ou função exercidos;

(ii) Manutenção do plano de saúde pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de rescisão do contrato, nas mesmas condições do plano de saúde concedido durante a vigência do contrato, incluindo os respectivos dependentes; e

(iii) Contratação de assessoria especializada, a ser definida no momento da rescisão do contrato, para recolocação do executivo no mercado de trabalho.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Nos exercícios de 2018, 2019 e 2020 não houve remuneração de membros do Conselho Fiscal que fossem partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos.

Nos exercícios de 2018 e 2019, não houve remuneração de membros do Conselho de Administração considerados como parte relacionada aos controladores. No exercício de 2020, um membro do Conselho de Administração, que é parte relacionada aos controladores, recebeu o equivalente a 19,96% da remuneração total daquele órgão no exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Dois membros da Diretoria Estatutária, que são partes relacionadas aos controladores, receberam o equivalente a 21,00% da remuneração total daquele órgão no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Um membro da Diretoria Estatutária, que é parte relacionada aos controladores, recebeu o equivalente a 16,47% da remuneração total daquele órgão no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Um membro da Diretoria Estatutária, que é parte relacionada aos controladores, recebeu o equivalente a 10,80% da remuneração total daquele órgão no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

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:

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020, não houve pagamento de qualquer valor para membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária por qualquer razão que não a remuneração pela função que ocupam.

A Companhia mantém contrato de prestação de serviços de consultoria jurídica tributária com o escritório "Paes e Colauto Sociedade de Advogados", do qual é sócio o Sr. Luciano Douglas Colauto, que exerceu o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia até o exercício de 2019.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, a Companhia reconheceu em seus resultados o valor de R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) relacionado ao serviço prestado por "Paes e Colauto Sociedade de Advogados".

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia reconheceu em seus resultados o valor de R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) relacionado ao serviço prestados por "Paes e Colauto Sociedade de Advogados".

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia reconheceu em seus resultados o valor de R$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais) relacionado ao serviço prestados por "Paes e Colauto Sociedade de Advogados".

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

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 estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que títulos tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Nos exercícios sociais de 2018, 2019 e 2020, não houve valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum ou controladas da Companhia a título de remuneração de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia.

13.16 - Outras Informações Relevantes

13.16. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes:

A Companhia esclarece que os números de membros e de membros remunerados previstos nos itens 13.2 e 13.11 foram calculados conforme estabelece o Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº01/21.

Os valores apresentados para remuneração prevista para o exercício de 2021 não consideram encargos sociais de ônus do empregador. Como forma de permitir a comparação, esclarece-se que se estima encargos sociais de ônus do empregador incidentes sobre a remuneração da administração para o exercício de 2021 na ordem de R$ 2.320.278,71, dos quais se estima R$ 1.816.154,81 referentes à remuneração da Diretoria e R$ 504.123,90 referentes à remuneração do Conselho de Administração. A remuneração do conselho fiscal prevista para o exercício de 2021 refere-se à remuneração prevista para o restante do exercício dos membros do conselho fiscal cujo mandato se encerrará na data da assembleia geral ordinária que deliberar sobre as contas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. A remuneração do conselho fiscal atualmente em exercício foi aprovada na assembleia geral extraordinária realizada em 10 de setembro de 2020, que deliberou a instalação do conselho fiscal e determinou a eleição de seus membros.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14.1. Descrição dos recursos humanos da Companhia

a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas Controladas possuíam no seu quadro 481 empregados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	227	444
	Operacional	217	
	Diretoria	- (1)	
Fortaleza	Administração	-	1
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	9	28
	Operacional	19	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	3	4
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	3	3
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	1	1
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Total			481

(1) A Diretoria Estatutária (com 10 membros alocados em São Paulo) não é celetista, portanto, seus membros não são computados nos números informados.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas Controladas possuíam no seu quadro 388 empregados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	205	345
	Operacional	140	
	Diretoria	- (1)	
Fortaleza	Administração	-	1
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	11	31
	Operacional	20	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	4	6
	Operacional	2	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	2	3
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	1	2
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Total			388

(1) A Diretoria Estatutária (com 8 membros alocados em São Paulo) não é celetista, portanto, seus membros não são computados nos números informados.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas Controladas possuíam no seu quadro 434 empregados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	214	391
	Operacional	177	
	Diretoria	- (1)	
Fortaleza	Administração	-	1
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	8	29
	Operacional	21	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	5	7
	Operacional	2	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	3	4
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	1	2
	Operacional	1	
	Diretoria	-	
Total			434

(1) A Diretoria Estatutária (com 8 membros alocados em São Paulo) não é celetista, portanto, seus membros não são computados nos números informados.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas possuíam no seu quadro 639 prestadores de serviços terceirizados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	45	613
	Operacional	568	
	Diretoria	-	
Fortaleza	Administração	-	-
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	3	9
	Operacional	6	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	1	10
	Operacional	9	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	-	-
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	1	7
	Operacional	6	
	Diretoria	-	
Total			639

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas possuíam no seu quadro 182 prestadores de serviços terceirizados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	22	141
	Operacional	119	
	Diretoria	-	
Fortaleza	Administração	-	-
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	-	20
	Operacional	20	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	-	6
	Operacional	6	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	-	5
	Operacional	5	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	-	10
	Operacional	10	
	Diretoria	-	
Total			182

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia e suas controladas possuíam no seu quadro 246 prestadores de serviços terceirizados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	21	233
	Operacional	212	
	Diretoria	-	
Fortaleza	Administração	-	-
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	-	-
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	-	8
	Operacional	8	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	-	5
	Operacional	5	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	-	-
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Total			246

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

c) índice de rotatividade

A Companhia apresentou os seguintes índices de rotatividade:

Índice de Rotatividade		
	Ano	**Percentual**
Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de:	2020	22,97%
	2019	18,94%
	2018	19,26%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima

Dentre os eventos que justificam alterações relevantes ocorridas com relação aos números divulgados no item 14.1 deste Formulário de Referência, destacam-se:

- Em 2018, a Companhia finalizou a construção de 1 (um) empreendimento, localizado em São Paulo. Dado a ausência de lançamentos nos exercícios de 2017 e 2018, não houve acréscimo de obras durante o ano, ocasionando a redução considerável no quadro de colaboradores.

- Em 2019, a Companhia finalizou a construção de 3 (três) empreendimentos, dos quais 2 (dois) localizados em São Paulo e 1 (um) em Curitiba. Dado o baixo volume de lançamentos de 2018 e 2019, houve acréscimo de apenas 1 (uma) obra durante o ano, em São Paulo. A queda líquida de 2 (duas) obras no período ocasionou a redução no quadro de colaboradores nas regiões.

- Em 2020, a Companhia iniciou 2 (duas) obras relativas a lançamentos efetivados em 2019, ficando no total com 3 (três) obras em andamento, todos localizados em São Paulo, o que justifica o aumento de colaboradores e prestadores de serviços terceirizados.

Diante do acima disposto, podemos concluir que a evolução no quadro de colaboradores e terceirizados da Companhia e suas controladas deve-se, majoritariamente, à redução na quantidade de obras em andamento entre 2018 e 2019 e acréscimo em 2020, alinhado à estratégia de retomada de lançamentos com foco na Região Metropolitana de São Paulo.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3. Políticas de remuneração dos empregados da Companhia, informando

a) política de salários e remuneração variável

A Companhia dispõe de política de remuneração, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 10 de dezembro de 2019 ("Política de Remuneração"), tendo sido aprovada uma atualização pelo Conselho de Administração em 12 de maio de 2021, e que se encontra publicamente disponível para consulta na página eletrônica da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri) e no site da CVM (www.cvm.gov.br).

A Política de Remuneração estabelece a estratégia geral de remuneração dos membros da diretoria estatutária e não estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e demais colaboradores da Companhia, de acordo com as melhores práticas de mercado e levando em consideração as funções e responsabilidades de cada profissional.

Considerando os termos de sua Política de Remuneração, a Companhia visa a manter a competitividade e o alinhamento de suas práticas de remuneração, e política de cargos e salários, frente às melhores práticas de mercado, realizando pesquisas anualmente para esta finalidade.

De acordo com a Política de Remuneração, a remuneração fixa dos colaboradores da Companhia, incluindo gerentes, coordenadores, especialistas, profissionais que desempenham funções administrativas e técnicas, bem como profissionais que desempenham atividades operacionais ligadas diretamente ou não à produção ("Colaboradores"), é composta por 12 (doze) salários ao ano, 13º (décimo terceiro) salário e acréscimo de 1/3 (um terço) do valor do salário mensal relativo às férias do período, em conformidade com a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

A remuneração fixa destinada aos Colaboradores tem por objetivo oferecer compensação direta pelos serviços prestados e reconhecer e refletir o desempenho individual, demanda de tempo, responsabilidades, experiência, formação e conhecimento dos empregados, em linha com as práticas de mercado.

Os Colaboradores ainda fazem jus aos benefícios previstos em seus respectivos contratos de trabalho, sem prejuízo de outros que venham a ser conferidos, observadas as práticas da Companhia.

A remuneração fixa dos Colaboradores poderá ser corrigida anualmente por meio de acordos sindicais, os quais, são de forma geral, baseados nos índices de inflação. No caso de Colaboradores hipossuficientes, a remuneração fixa poderá ser corrigida anualmente com base em critérios definidos em comum acordo com a Companhia.

Além disso, podem ser concedidos reajustes salariais esporádicos, em razão de meritocracia, baseados na avaliação de desempenho, potencial e engajamento.

Com relação à remuneração variável, por sua vez, os Colaboradores podem fazer jus ao recebimento de participação nos lucros e resultados e podem ser elegíveis ao recebimento de remuneração e/ou incentivo baseados em ações.

No tocante aos planos de participação nos lucros e resultados, os Colaboradores podem ser elegíveis a programas estabelecidos pelo Conselho de Administração e aprovados na forma da legislação aplicável. O plano é homologado em sindicato anualmente, e visa a recompensar os Colaboradores pelo alcance e superação de metas, estando atrelado a indicadores definidos nos programas.

Quanto ao recebimento de remuneração e/ou incentivo baseados em ações, por sua vez, a Companhia possui Planos de Incentivo de Longo Prazo ("Planos ILP", conforme definidos no item 13.4 deste Formulário de Referência), aos quais podem ser elegíveis determinados Colaboradores, conforme previamente definidos pelo Conselho de Administração –

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

observado o disposto no item (c) abaixo e no item 13.4 deste Formulário de Referência, que contempla as principais características dos Planos ILP.

b) política de benefícios

A Companhia, com objetivo de atrair, motivar e reter os talentos, adota prática de benefícios competitiva, podendo oferecer aos seus Colaboradores os seguintes benefícios: (i) seguro de vida; (ii) assistência médica e odontológica; (iii) vale refeição, (iv) vale alimentação, (v) vale combustível, (vi) vale transporte, (vii) auxílio doença, (viii) estacionamento, (ix) auxílio educação, (x) desconto em academia, (xi) auxílio home office e (xii) empréstimo consignado.

Destaca-se que, nos termos da Política de Remuneração, os Colaboradores farão jus aos benefícios previstos em seus respectivos contratos de trabalho, sem prejuízo de outros que venham a ser conferidos pela Companhia, observadas as suas práticas.

c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando: (i) grupos de beneficiários; (ii) condições para exercício; (iii) preços de exercício; (iv) prazos de exercício; e (v) quantidade de ações comprometidas pelo plano

Os Colaboradores podem ser elegíveis ao recebimento de incentivos no âmbito dos Planos ILP, que contemplam a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo consubstanciados no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, a ser determinado com base no valor de ações de emissão da Companhia e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, com ou sem desconto.

A Companhia possui atualmente dois planos ILP desta natureza. No caso do 1º Plano ILP (conforme definido no item 13.4 deste Formulário de Referência), além de profissionais que ocupem cargo na Diretoria Executiva da Companhia e/ou em suas controladas ou de administrador de controladas da Companhia, também podem ser beneficiários profissionais que ocupem cargo de liderança na Companhia e/ou nas controladas da Companhia, bem como empregados da Companhia e/ou de controladas da Companhia. Em relação ao 2º Plano ILP (conforme definido no item 13.4 deste Formulário de Referência), podem ser beneficiários, além dos diretores estatutários e não estatutários, gerentes, coordenadores, especialistas e demais empregados da Companhia e/ou de suas controladas, e administradores das controladas da Companhia, conforme venha a ser definido pelo Conselho de Administração, ou, nos casos em que o Conselho de Administração delegar as competências para administração do Programa, pela Diretoria.

As principais características dos Planos ILP podem ser encontradas no item 13.4 deste Formulário de Referência.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4. Descrever as relações entre a Companhia e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

O relacionamento da Companhia com os sindicatos tem como base a comunicação, compreensão, tolerância, sociabilidade, confiança e respeito. Com isto, as negociações são sempre pacíficas, de modo que não há históricos de greves e/ ou contestações que tenham afetado o cronograma das obras. Nos anos de 2020, 2019 e 2018, não houve greves ou paralisações.

Segue abaixo uma tabela contendo todos os sindicatos que mantém relações com a Companhia e aos quais a Companhia é filiada:

Sindicatos
SINDUSCON
SINTRACON – São Paulo
SECOVI – São Paulo

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

14.5. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Lilian Raquel Czeresnia Nigri					
213.514.998-58	Brasileira-SP	Não	Não	11/11/2021	
Não					
2.620.000	3,559%	0	0,000%	2.620.000	3,559%
VKN Administração de Recursos Ltda					
14.142.853/0001-72	Brasileira-SP	Não	Não	11/11/2021	
Não					
9.242.799	12,555%	0	0,000%	9.242.799	12,555%
Meyer Joseph Nigri					
940.088.258-00	Brasileira-SP	Não	Sim	11/11/2021	
Não					
19.480.000	26,460%	0	0,000%	19.480.000	26,460%
Joseph Meyer Nigri					
298.215.498-61	Brasileira-SP	Não	Não	11/11/2021	
Não					
14.112	0,019%	0	0,000%	14.112	0,019%
OUTROS					
42.262.319	57,407%	0	0,000%	42.262.319	57,407%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL					
73.619.230	100,000%	0	0,000%	73.619.230	100,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	05/05/2021
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	51.324
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	207
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	180

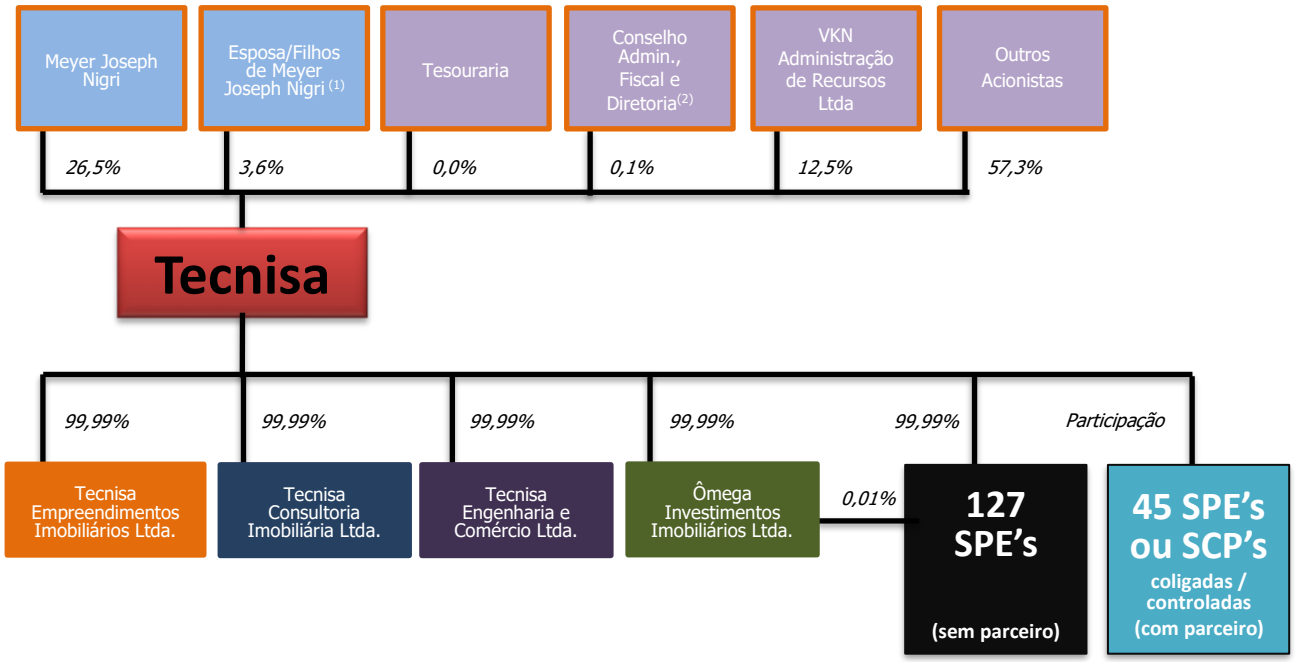
Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	51.422.618	69,849%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	51.422.618	69,849%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

15.4. Organograma dos acionistas do emissor e do grupo econômico em que se insere, indicando (a) todos os controladores diretos e indiretos e, caso o emissor deseje, os acionistas com participação igual ou superior a 5% de uma classe ou espécie de ações; (b) principais controladas e coligadas do emissor; (c) participações do emissor em sociedades do grupo; (d) participações de sociedades do grupo no emissor; e (e) principais sociedades sob controle comum



(1) Incluindo a posição do Sr. Joseph M. Nigri
(2) Excluindo a posição do Sr. Meyer J. Nigri e Sr. Joseph M. Nigri

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

15.5. Com relação a qualquer acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do Companhia, indicar:

No momento, não existem acordos de acionistas vigentes arquivados na sede da Companhia ou dos quais o controlador seja parte.

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

15.6. Indicar alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia

Em 17 de julho de 2019, a Companhia concluiu o processo de aumento de capital mediante oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de 405.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames. Em decorrência, houve alteração na participação no capital social da Companhia de membros do grupo de controle e administrador, conforme tabela abaixo:

	Antes do Aumento de Capital		Após o Aumento de Capital	
	Ações Ordinárias	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
JAR Participações Ltda.	82.770.814	24,99	111.630.390	15,16
Meyer Joseph Nigri	62.842.933	18,97	62.842.933	8,54
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	13.546.288	4,09	13.546.288	1,84

Em 30 de junho de 2020 foi assinado o instrumento particular de distrato e extinção da sociedade JAR Participações Ltda. (“JAR”), sendo que as ações detidas pela JAR foram integralmente transferidas para o controlador Meyer Joseph Nigri. Em decorrência, houve alteração na participação no capital social da Companhia de membros do grupo de controle e administrador, conforme tabela abaixo:

	Antes		Após	
	Ações Ordinárias	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
JAR Participações Ltda.	11.163.039	15,16	0	0
Meyer Joseph Nigri	6.284.293	8,54	17.447.332	23,70
Lilian Raquel Czeresnia Nigri [1]	1.354.628	1,84	1.354.628	1,84

[1] Com a extinção da JAR, a Sra. Lilian Raquel Czeresnia Nigri deixa de ser controladora indireta da Companhia.

15.7 - Principais Operações Societárias

15.7. Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para a Companhia, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

Evento	Constituição de *Joint Venture*
Principais condições do negócio	Em 23 de novembro de 2018, foi efetivada operação por meio da qual a Companhia e a São Cristóvão Participações S.A ("São Cristóvão") constituíram *Joint Venture* para investir no desenvolvimento de 3 (três) empreendimentos imobiliários para fins residenciais, localizados na cidade de São Paulo, que somam valor geral de venda VGV de aproximadamente R$ 360,8 milhões ("Empreendimentos"). A operação foi estruturada para que, depois da implementação, (i) a Pucon Investimentos Imobiliários S.A. ("Pucon") passasse a ter como acionistas a Companhia e a São Cristóvão; e (ii) a Fernão Dias Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Fernão Dias"), a Aspen Investimentos Imobiliários Ltda. ("Aspen") e a Kingston Investimentos Imobiliários Ltda. ("Kingston" e, em conjunto com Fernão Dias e Aspen, "Subsidiárias") passassem a ser diretamente controladas pela Pucon. No âmbito da operação: (i) foi celebrado contrato de compra e venda das quotas da Kingston, por meio do qual a Companhia e a Ômega Investimentos Imobiliários Ltda. ("Ômega") transferiram quotas de emissão da Kingston para Pucon; (ii) foram cedidas quotas de emissão da Aspen (ii.a) pela Companhia para Pucon e (ii.b) pela Ômega para Talca Investimentos Imobiliários Ltda. ("Talca"); e (iii) a Ômega cedeu à Talca quota de emissão da Fernão Dias. Também foram realizados aumentos de capital social da Pucon, nos quais a Companhia e a São Cristóvão subscreveram ações, sendo que (i) a Companhia integralizou parcela das ações subscritas mediante contribuição das quotas de emissão da Fernão Dias e parcela das ações subscritas mediante pagamento em moeda corrente nacional, (ii) a São Cristóvão integralizou parcela das ações subscritas mediante pagamento em moeda corrente nacional; e (iii) a Companhia e a São Cristóvão realizarão a integralização dos valores pendentes em moeda corrente nacional, nos prazos acordados. Com a implementação das reorganizações societárias e dos aumentos de capital, a Companhia e a São Cristóvão passaram a ser acionistas da Pucon, e a Pucon passou a ser controladora direta das Subsidiárias. Os Empreendimentos serão desenvolvidos pelas Subsidiárias. A Companhia tem participação equivalente a 20% (vinte por cento) nos Empreendimentos. A participação da Companhia no lucro poderá variar a depender do resultado dos Empreendimentos, conforme metas previstas nos documentos da operação. A Companhia fará a gestão e a construção dos Empreendimentos.

15.7 - Principais Operações Societárias

Sociedades envolvidas

- Companhia;
- São Cristóvão Participações S.A.
- Pucon Investimentos Imobiliários S.A.
- Fernão Dias Empreendimento Imobiliário Ltda.
- Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.
- Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.
- Talca Investimentos Imobiliários Ltda.
- Ômega Investimentos Imobiliários Ltda.

Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia

Não aplicável, dado que a operação não gerou efeitos sobre o quadro acionário da Companhia.

Quadros societários antes e depois da operação

Antes

Pucon Investimentos Imobiliários S.A.		
Acionistas	**Número de Ações**	**%**
Tecnisa S.A.	9.999	99,99
Ômega	1	0,01
Total	**10.000**	**100,00**

Depois

Pucon Investimentos Imobiliários S.A.		
Acionistas	**Número de Ações***	**%**
Tecnisa S.A.	2.935.394	20,00
São Cristóvão	11.741.574	80,00
Total	**14.676.968**	**100,00**

**consideradas todas as ações ordinárias e todas as classes das ações preferenciais da Pucon*.

Antes

Fernão Dias Empreendimento Imobiliário Ltda.		
Quotista	**Número de quotas**	**%**
Tecnisa S.A.	11.168.989	99,99
Ômega	1	0,01
Total	**11.168.990**	**100,00**

Depois

Fernão Dias Empreendimento Imobiliário Ltda.		
Quotista	**Número de quotas**	**%**
Pucon	19.682.128	99,99
Talca	1	0,01
Total	**19.682.129**	**100,00**

Antes

Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.		
Quotista	**Número de quotas**	**%**
Tecnisa S.A.	204.070	99,99
Ômega	1	0,01
Total	**204.071**	**100,00**

15.7 - Principais Operações Societárias

Depois

Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.		
Quotista	**Número de quotas**	**%**
Pucon	29.069.326	99,99
Talca	1	0,01
Total	**29.069.327**	**100,00**

Antes

Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.		
Quotistas	**Número de quotas**	**%**
Tecnisa S.A.	16.165.011	99,9999
Ômega	1	0,0001
Total	**16.165.012**	**100,00**

Depois

Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.		
Quotistas	**Número de quotas**	**%**
Pucon	18.665.011	99,99
Tecnisa S.A.	1	0,01
Total	**18.665.012**	**100,00**

Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.7 - Principais Operações Societárias

<table>
<tr><th>Evento</th><th>Alienação de Quotas da Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><td>Principais condições do negócio</td><td>Contrato de Venda e Compra da Totalidade das Quotas da Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda. firmado em 11 de fevereiro de 2019.

Alienação, pela Companhia e pela Ômega Investimentos Imobiliários Ltda., da totalidade das quotas representativas do capital social da Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.821.479/0001-76, pelo montante de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), à Rede D'Or São Luiz S.A. (CNPJ nº 06.047.087/0001-39).</td></tr>
<tr><td>Sociedades envolvidas</td><td>- Companhia;
- Ômega Investimentos Imobiliários Ltda.
- Rede D'Or São Luiz S.A.
- Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda.</td></tr>
<tr><td>Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia</td><td>Não aplicável, dado que a operação não gerou efeitos sobre o quadro acionário da Companhia.</td></tr>
<tr><td>Quadro societário antes e depois da operação</td><td>
Antes
<table>
<tr><th colspan="3">Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>34.818.488</td><td>99,9999</td></tr>
<tr><td>Ômega</td><td>1</td><td>0,0001</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>34.818.489</td><td>100,00</td></tr>
</table>
Depois
<table>
<tr><th colspan="3">Califórnia Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Rede D'Or São Luiz</td><td>34.818.489</td><td>100,00</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>34.818.489</td><td>100,00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

15.7 - Principais Operações Societárias

<table>
<tr><th>Evento</th><th>Alienação de Quotas da Dorset Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><td>Principais condições do negócio</td><td>Contrato de Venda e Compra da Totalidade das Quotas da Dorset Investimentos Imobiliários Ltda. firmado em 29 de março 2018.

Alienação, pela Companhia e pela Ômega Investimentos Imobiliários Ltda., da totalidade das quotas representativas do capital social da Dorset Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.669.423/0001-00, pelo montante de R$ 17.700.000,00 (dezessete milhões e setecentos mil reais), à Terra Brasilis Riacho Maceió e Empreendimentos Ltda., Manuel Barros Rodrigues Silva e Vasco de Azeredo Pinto e Melo.</td></tr>
<tr><td>Sociedades envolvidas</td><td>- Companhia;
- Ômega Investimentos Imobiliários Ltda.
- Terra Brasilis Riacho Maceió Participações e Empreendimentos Ltda.
- Manuel Barros Rodrigues Silva.
- Vasco de Azeredo Pinto e Melo.</td></tr>
<tr><td>Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia</td><td>Não aplicável, dado que a operação não gerou efeitos sobre o quadro acionário da Companhia.</td></tr>
<tr><td>Quadro societário antes e depois da operação</td><td>
Antes
<table>
<tr><th colspan="3">Dorset Investimentos Imobiliários Ltda</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>17.699.999</td><td>99,9999</td></tr>
<tr><td>Ômega</td><td>1</td><td>0,0001</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>17.700.000</td><td>100,00</td></tr>
</table>
Depois
<table>
<tr><th colspan="3">Dorset Investimentos Imobiliários Ltda</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Terra Brasilis</td><td>17.699.998</td><td>99,9998</td></tr>
<tr><td>Manuel B. R. Silva</td><td>1</td><td>0,0001</td></tr>
<tr><td>Vasco A. Pinto e Melo</td><td>1</td><td>0,0001</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>17.700.000</td><td>100,00</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

15.7 - Principais Operações Societárias

<table>
<tr><th>Evento</th><th>Nova Parceria – Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda. (“Baltimore”)</th></tr>
<tr><td>Principais condições do negócio</td><td>Em 20 de dezembro de 2019, foi assinado o Acordo de Quotista, entre a Companhia e AW Realty Participações Ltda. (“Athié”), para formalizar a parceria no desenvolvimento de um novo empreendimento imobiliário para fins residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, bem como a locação de imóveis, localizado na cidade de São Paulo, que somam valor geral de venda VGV de aproximadamente R$ 480 milhões (“Empreendimento”).

No âmbito da operação foram celebrados o contrato de compra e venda das quotas, bem como a respectiva alteração do contrato social da Baltimore, por meio do qual a Companhia e a Ômega Investimentos Imobiliários Ltda. (“Ômega”) transferiram 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore para Athié, restando para Companhia a titularidade sobre 70% (setenta por cento), das quotas de emissão da Baltimore.

A Companhia fará a gestão e a construção do Empreendimento.</td></tr>
<tr><td>Sociedades envolvidas</td><td>- Companhia;
- AW Realty Participações Ltda.
- Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.
- Ômega Investimentos Imobiliários Ltda.</td></tr>
<tr><td>Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia</td><td>Não aplicável, dado que a operação não gerou efeitos sobre o quadro acionário da Companhia.</td></tr>
<tr><td>Quadros societários antes e depois da operação</td><td>Antes
<table>
<tr><th colspan="3">Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda</th></tr>
<tr><th>Quotistas</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>9.999</td><td>99,99</td></tr>
<tr><td>Ômega</td><td>1</td><td>0,01</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>10.000</td><td>100,00</td></tr>
</table>
Depois
<table>
<tr><th colspan="3">Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda</th></tr>
<tr><th>Quotistas</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>7.000</td><td>70</td></tr>
<tr><td>Athié</td><td>3.000</td><td>30</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>10.000</td><td>100,00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

15.7 - Principais Operações Societárias

<table>
<tr><th>Evento</th><th>Nova Parceria – BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda. (“BRC1”)</th></tr>
<tr><td>Principais condições do negócio</td><td>Em 13 de novembro de 2020, foi celebrado o Contrato de Venda e Compra de Quotas da BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda, entre a Companhia, BR Corp Empreendimentos Imobiliários Ltda (“BR Corp”), Presence Consultoria e Negócios Ltda (“Presence”) e CDB Consultoria e Assessoria Ltda (“CDB”), para formalizar a parceria no desenvolvimento de um novo empreendimento imobiliário para fins residenciais, localizado na cidade de São Paulo, que somam valor geral de venda VGV de aproximadamente R$ 315 milhões (“Empreendimento”).

No âmbito da operação foram celebrados o contrato de compra e venda das quotas, bem como a respectiva alteração do contrato social da BRC1, por meio do qual a BR Corp, Presence e CDB, transferiram 70% (setenta por cento) das quotas de emissão da BRC1 para Companhia, restando para BR Corp a titularidade sobre 21% (vinte e um por cento) das quotas de emissão da BRC1, para Presence a titularidade sobre 6% (seis por cento) das quotas de emissão da BRC1 e para CDB a titularidade sobre 3% (três por cento) das quotas de emissão da BRC1.

A Companhia fará a gestão e a construção do Empreendimento.</td></tr>
<tr><td>Sociedades envolvidas</td><td>- Companhia;
- BR Corp Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- Presence Consultoria e Negócios Ltda.
- CDB Consultoria e Assessoria Ltda.
- BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.</td></tr>
<tr><td>Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores da Companhia</td><td>Não aplicável, dado que a operação não gerou efeitos sobre o quadro acionário da Companhia.</td></tr>
<tr><td>Quadros societários antes e depois da operação</td><td>Antes
<table><tr><th colspan="3">BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda</th></tr><tr><th>Quotistas</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr><tr><td>BR Corp</td><td>2.933.000</td><td>70,00</td></tr><tr><td>Presence</td><td>838.000</td><td>20,00</td></tr><tr><td>CDB</td><td>419.000</td><td>10,00</td></tr><tr><td>Total</td><td>4.190.000</td><td>100,00</td></tr></table>
Depois
<table><tr><th colspan="3">BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda</th></tr><tr><th>Quotistas</th><th>Número de Quotas*</th><th>%</th></tr><tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>2.933.000</td><td>70,00</td></tr><tr><td>BR Corp</td><td>879.000</td><td>21,00</td></tr><tr><td>Presence</td><td>251.400</td><td>6,00</td></tr><tr><td>CDB</td><td>125.700</td><td>3,00</td></tr><tr><td>Total</td><td>4.190.000</td><td>100,00</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas</td><td>Não aplicável.</td></tr>
</table>

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

15.8. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

A VKN Administração de Recursos Ltda. é gestora de carteira de alguns fundos e clubes de investimentos que detém, em 21 de julho de 2021, 8.077.699 ações ordinárias da Companhia, representando 10,97% do capital social. A VKN Administração de Recursos Ltda. é responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento dos fundos.

Em comunicado de aquisição de participação relevante enviado à Companhia em 16 de junho de 2021, a VKN Administração de Recursos Ltda., declarou que: (i) a participação acionária acima não tem objetivo de alterar a composição de controle ou a estrutura administrativa da Companhia; (ii) não possui com outros acionistas da Companhia qualquer contrato ou acordo regulando a exercício do direito ao voto ou à compra e venda de valores mobiliários emitidos pela Companhia; e (iii) não detém, por si ou por quaisquer de seus fundos ou clubes de investimento geridos, quaisquer bônus de subscrição, direitos de subscrição de ações, opções de compra de ações e/ou debêntures conversíveis em ações emitidos pela Companhia.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

16.1. Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o 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

A Companhia realiza operações com partes relacionadas durante o curso normal de suas atividades, notadamente tendo como contrapartes controladas e coligadas. Tais transações, em essência, destinam-se à compra de terrenos, ao pagamento de despesas com estandes, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, bem como a outros custos e despesas inerentes ao desenvolvimento dos seus empreendimentos imobiliários, os quais não tem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros.

Nos empreendimentos imobiliários desenvolvidos com suas partes relacionadas, ou seja, por meio de sociedades de propósito específico, controladas ou coligadas da Companhia, adota-se a prática de centralizar na própria Companhia a estrutura de administração dos empreendimentos imobiliários e a gestão de caixa, pois assim assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

A Companhia possui política de transações com partes relacionadas, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 12 de agosto de 2020 (“Política de Transações com Partes Relacionadas”), e que se encontra publicamente disponível para consulta na página eletrônica da Companhia (www.tecnisa.com.br/ri) e no site da CVM (www.cvm.gov.br).

Como diretriz, as transações com partes relacionadas da Companhia, conforme definido na política, deverão ser conduzidas e aprovadas observados os seguintes critérios: (i) as transações devem atender aos interesses da Companhia e estar em condições equitativas, ou prever pagamento compensatório adequado; (ii) devem ser especificadas as principais características e condições da transação, incluindo, conforme aplicável, preço da transação, prazos, garantias e responsabilidades; (iii) no caso de reestruturações societárias envolvendo Partes Relacionadas, deverá ser assegurado tratamento equitativo para todos os acionistas; e (iv) devem ser descritas quaisquer outras informações que possam ser relevantes diante das circunstâncias da transação específica.

Caberá à Diretoria da Companhia, no âmbito de suas atribuições previstas no Estatuto, negociar e conduzir as transações com partes relacionadas, observadas as regras de alçada aplicáveis. As transações com partes relacionadas devem ser previamente aprovadas pela Diretoria da Companhia, de forma colegiada, ou, nas hipóteses estabelecidas no Estatuto da Companhia, pelo Conselho de Administração.

Conforme definido no artigo 19, XXVIII, do Estatuto Social da Companhia, disponível para consulta no site da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br) e no endereço www.tecnisa.com.br/ri, cabe ao Conselho de Administração deliberar acerca da realização de qualquer transação ou conjunto de transações cujo valor seja igual ou superior a R$1.000.000,00 entre a Companhia e: (i) seus acionistas controladores; (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Companhia; ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Companhia e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições comutativas de mercado. Fica assegurada a qualquer membro do Conselho de Administração a possibilidade de requisitar uma avaliação independente de qualquer das referidas transações.

Destaca-se ainda que a Companhia dispõe atualmente de Comitê de Auditoria que, na qualidade de órgão de assessoramento ao Conselho de Administração, tem entre suas atribuições avaliar e monitorar, juntamente com a administração e a área de auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações. As regras de composição, funcionamento e atribuições do Comitê de

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

Auditoria, cuja criação foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de setembro de 2019, são descritas no item 12.1 deste Formulário de Referência.

O procedimento de tomada de decisões para a realização de operações com partes relacionadas determina que as pessoas em situação de conflito de interesse deverão (i) declarar sua condição ao órgão responsável pela deliberação relativa à Transação com Partes Relacionadas; (ii) quando aplicável, abster-se de votar nas deliberações relativas à Transação com Partes Relacionadas; e (iii) abster-se de participar das discussões para decisão a respeito da aprovação, pela Companhia, da transação com partes relacionadas, devendo, inclusive, quando for o caso, retirar-se da reunião enquanto a discussão esteja ocorrendo. Quando aplicável, a verificação da situação de conflito de interesse e a abstenção da pessoa conflitada deverá ser registrada de forma sumária na ata do órgão da Companhia que deliberar a respeito da respectiva transação com partes relacionadas.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	19/09/2005	50.000.000,00	R$ 3.903.452,56	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Pucon Investimentos Imobiliários Ltda.	07/07/2010	50.000.000,00	R$ 80.436,26	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Forest Hill Investimentos Imobiliários Ltda.	23/08/1999	50.000.000,00	R$ 3.990.070,26	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	26/07/2007	50.000.000,00	R$ 147.021,22	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21/01/2008	50.000.000,00	R$ 7.122.215,28	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Jardim da Saude Incorporadora SPE Ltda.	27/02/2004	50.000.000,00	R$ 6.720.153,35	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	18/09/2006	50.000.000,00	R$ 10.987.493,90	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	22/05/2007	50.000.000,00	R$ 11.433,19	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19/09/2007	50.000.000,00	R$ 22.787.505,44	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	07/07/2010	50.000.000,00	R$ 27.247,19	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Durham Investimentos Imobiliários Ltda.	22/02/2007	50.000.000,00	R$ 129.022,83	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Rivera Investimentos Imobilíarios Ltda.	01/07/2010	50.000.000,00	R$ 1.416.000,00	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Sagres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	04/10/2007	50.000.000,00	R$ 1.681.609,09	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda.	13/11/2020	50.000.000,00	R$ 3.230.468,24	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	26/07/2007	50.000.000,00	R$ 1.408.241,13	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Schahin Brasílio Machado Incorporadora SPE Ltda.	09/08/2006	50.000.000,00	R$ 347.837,59	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	22/05/2007	50.000.000,00	R$ 5.224.615,89	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	12/07/2007	50.000.000,00	R$ 30.494.338,99	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	22/02/2007	50.000.000,00	R$ 77.019,60	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Valência Investimentos Imobiliários Ltda.	22/05/2007	50.000.000,00	R$ 272.278,17	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	19/08/2014	50.000.000,00	R$ 86.250,00	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Fabio Villas Boas	30/06/2020	570.000,00	R$ 218.725,43	100%	20 meses, com possibilidade de pré-pagamento.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Diretor estatutário da Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com diretor estatutário.						
Garantia e seguros	Não há.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	Adiantamento de ILP com intuito de reteção de administrador estratégico. Taxa de juros cobrada: IPCA + 8,0%						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2. ocorridas no último exercício social

a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Para evitar a materialização de hipóteses de conflito de interesse, a Companhia busca adotar as melhores práticas de governança corporativa e os procedimentos requeridos pela legislação e regulamentação aplicável, especialmente observando o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e no Regulamento do Novo Mercado.

Em linha, nota-se que, conforme a Lei das Sociedades por Ações (artigo 156) e o Estatuto Social (artigo 16, §6º), os administradores não podem intervir em qualquer operação em que tenham interesse conflitante com a Companhia, sendo-lhes vedado o acesso a informações ou a participação em reuniões relacionadas a tais assuntos.

A matéria é disciplinada pela Política de Transações com Partes Relacionadas (vide o item 16.1 deste Formulário de Referência), que detalha os procedimentos aplicáveis em situações de conflito de interesse. As pessoas envolvidas no processo de decisão relativo à aprovação de uma transação com partes relacionadas pela Companhia que se encontrarem em situação de conflito de Interesse deverão (i) declarar sua condição ao órgão responsável pela deliberação relativa à transação com partes relacionadas; (ii) quando aplicável, abster-se de votar nas deliberações relativas à transação com partes relacionadas; e (iii) abster-se de participar das discussões para decisão a respeito da aprovação, pela Companhia, da transação com partes relacionadas, devendo, inclusive, quando for o caso, retirar-se da reunião enquanto a discussão esteja ocorrendo. Quando aplicável, a verificação da situação de conflito de interesse e a abstenção da pessoa conflitada deverá ser registrada de forma sumária na ata do órgão da Companhia que deliberar a respeito da respectiva transação com partes relacionadas.

Com relação aos contratos de empréstimo da Companhia com suas subsidiárias ("Contratos de Mútuo com Subsidiárias") descritos no item 16.2 deste Formulário de Referência, a Companhia destaca que tais contratos são celebrados de forma a propiciar o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários pela Companhia, por meio de suas controladas e coligadas, de forma que se tratam de instrumentos firmados no interesse da Companhia.

b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

De início, a administração da Companhia informa que os Contratos de Mútuo com Subsidiárias descritos no item 16.2 deste Formulário de Referência são considerados instrumentos necessários para o desenvolvimento dos negócios da Companhia, por meio de suas subsidiárias. A celebração dos Contratos de Mútuo com Subsidiárias, portanto, é realizada no interesse da Companhia.

Ressalta-se que tais contratos não contém previsão de pagamento de encargos financeiros nesses mútuos, uma vez que a ausência de remuneração do credor é a característica principal desse tipo de empréstimo (*intercompany loan*).

A Companhia considera que estas operações poderiam gerar resultado menos benéfico caso tivessem sido realizadas com terceiros, uma vez que haveria o pagamento de remuneração ao credor.

Em relação ao Contrato de Mútuo com Diretor Estatutário descrito no item 16.2 deste Formulário de Referência, foi considerado como parâmetro o custo *all-in* das captações de dívidas ocorridas imediatamente antes da oferta do mútuo.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

16.4. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevante

A Companhia ressalta que adota uma política de concessão de avais e fianças para suas controladas para garantir contratos de financiamento de suas atividades. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía R$ R$ 20,4 milhões de avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para empréstimos e financiamentos. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía R$ 57,7 milhões em fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos e R$ 2,2 milhões em arrendamento da sede da Companhia.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
05/05/2020	1.868.315.630,00		73.619.230	0	73.619.230
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
05/05/2020	1.868.315.630,00		73.619.230	0	73.619.230
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
05/05/2020	1.868.315.630,00		73.619.230	0	73.619.230
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
05/05/2020	0,00		80.000.000	0	80.000.000

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
17/07/2019	Conselho de Administração	17/07/2019	445.500.000,00	Subscrição pública	405.000.000	0	405.000.000	31,31115449	1,10	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão	O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais (conforme definido abaixo), no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Institucionais ("Procedimento de Bookbuilding"), e aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.
Forma de integralização	Moeda corrente nacional

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
Grupamento						
05/05/2020	736.192.307	0	736.192.307	73.619.230	0	73.619.230

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que não houve reduções de capital da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais.

17.5 - Outras Informações Relevantes

17.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	125,000000
Direito a dividendos	Direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, o qual não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado do respectivo exercício, nos termos do artigo 30, b, do Estatuto Social da Companhia e do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").Para mais informaçoes vde item 18.12 deste Formulário de Referência.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	Direito de Retirada: O direito a reembolso de capital em caso de dissidência do acionista em relação a decisões da Assembleia Geral dá-se nos termos do art. 45 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (""Lei das S.A.""), mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial. Direito de Resgate: De acordo com o art. 44, § 6º da Lei 6.404/76, as ações da Companhia podem ser resgatadas mediante determinação de seus acionistas em assembleia geral extraordinária, representando no mínimo 50% das ações da Companhia. O resgate poderá ser pago com os lucros, as reservas de lucro ou reservas de capital da Companhia.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das S.A., nem o estatuto social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das S.A.; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das S.A., a gestão dos negócios sociais; (v) direito de votar nas assembleias gerais; e (vi) direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das S.A. Para informações adicionais pertinentes a este quadro, vide item 18.12 deste Formulário de Referência.
Outras características relevantes	Para informações a respeito da obrigatoriedade de realização de oferta pública de aquisição de ações vide item 18.2 do presente Formulário de Referência. Para informações sobre restrições à negociação das ações da Companhia por pessoas vinculadas, vide descrição da Política de Negociação da Companhia no item 20 deste Formulário de Referência.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

18.2. Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Nos termos do artigo 38 do Estatuto Social da Companhia, qualquer acionista que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia ("OPA"), observando-se o disposto no estatuto social da Companhia, na regulamentação aplicável da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado") e o disposto em outros regulamentos da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o parágrafo abaixo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre: (i) 125% da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 meses anterior à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (ii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo acionista adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação.

O estatuto social da Companhia e o Regulamento do Novo Mercado preveem que a alienação do controle acionário da Companhia, 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 uma OPA, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores alienantes, devendo ser entregue à B3 declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de controle da Companhia.

A OPA também deverá ser realizada quando 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, ou em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o poder de controle da Companhia, sendo que, neste caso, os acionistas controladores alienantes ficarão obrigados a declarar à B3 o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

O estatuto social da Companhia e o Regulamento do Novo Mercado preveem, ainda, que aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o seu poder de controle acionário, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com os acionistas controladores envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (i) efetivar a OPA; (ii) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago aos acionistas controladores alienantes e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado; e (iii) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% do total das ações da Companhia em circulação dentro dos 6 meses subsequentes à aquisição do controle.

Por fim, conforme disposto no artigo 47 do estatuto social da Companhia, a saída da Companhia do segmento do Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações do Regulamento do Novo Mercado, estará condicionada à efetivação de OPA. Cumpre salientar que os acionistas controladores da Companhia, ou ela própria no caso de controle difuso, deverão realizar OPA caso os acionistas reunidos em assembleia geral extraordinária deliberem a saída da Companhia do Novo Mercado, seja porque a saída ocorreu para negociação das ações fora do Novo Mercado ou seja

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação neste segmento.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

18.3. Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Conforme disposto no artigo 9º do Estatuto Social da Companhia, a critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o §4º do Artigo 171 da Lei nº6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), de ações e debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

Ainda, o artigo 19º, inciso XVIII, do Estatuto Social da Companhia, por sua vez, prevê que dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração poderá autorizar a Companhia a outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras Companhias que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

Adicionalmente, conforme indicado no parágrafo 8º do artigo 38 do Estatuto Social da Companhia, caso um acionista adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% do total de ações de emissão da Companhia ("Acionista Adquirente") e não observe as obrigações dispostas ao longo do referido artigo 38, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária para deliberar acerca da suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das S.A, sendo certo que referido Acionista Adquirente não poderá votar na referida Assembleia.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Exercício social **31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	3.516.914.836	2,19	0,60	R$ por Unidade	1,64
30/06/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.377.376.832	13,75	6,00	R$ por Unidade	9,65
30/09/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.503.372.319	13,20	9,24	R$ por Unidade	11,58
31/12/2020	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	527.290.038	10,42	7,79	R$ por Unidade	9,50

Exercício social **31/12/2019**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	222.953.250	1,62	1,25	R$ por Unidade	1,40
30/06/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	121.594.231	1,39	1,25	R$ por Unidade	1,32
30/09/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.691.008.504	1,87	1,23	R$ por Unidade	1,35
31/12/2019	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	1.408.749.725	1,84	1,15	R$ por Unidade	1,45

Exercício social **31/12/2018**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/03/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	138.093.767	2,19	1,53	R$ por Unidade	1,89
30/06/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	102.526.004	1,72	1,16	R$ por Unidade	1,46
30/09/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	66.657.082	1,38	0,90	R$ por Unidade	1,12
31/12/2018	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	214.613.090	1,45	0,95	R$ por Unidade	1,29

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	5ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	15/07/2017
Data de vencimento	15/07/2021
Quantidade (Unidades)	70.000
Valor total (Reais)	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	21.114.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A Debenturista tem interesse em realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e do Contrato de Cessão, para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para emissão de CRI.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Emissora realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios, observadas as seguintes hipóteses: (a) Alienação Windsor. A qualquer tempo após decorridos 6 meses a contar da Data de Emissão, e exclusivamente caso a Emissora apresente à Debenturista documentos que evidenciem, de forma irretratável e irrevogável, (i) obrigação de um terceiro que não seja Parte Relacionada à Emissora em adquirir ou de outra forma se tornar titular ou beneficiário da totalidade do capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. ("Windsor") detido pela Emissora e que esteja alienado fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) que o fechamento da operação indicada no item (i) desta Cláusula depende exclusivamente da liberação do ônus criado pela garantia constituída pela Emissora sobre as quotas da Windsor de sua titularidade no contexto da Emissão, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária (“Resgate Antecipado Windsor”); (b) Resgate Antecipado Imotivado. A qualquer tempo após decorridos 12 meses a contar da Data de Emissão, e exceto em caso de configuração de um Resgate Antecipado Windsor. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a 140% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – sem garantia. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – as debêntures serão da espécie quirografária. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. É devida ao agente fiduciário uma remuneração trimestral de R$ 3.000,00 (três mil reais), acrescido de impostos.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Windsor, de qualquer obrigação pecuniária e não pecuniária; (ii) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência ou de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou de qualquer das sociedades controladas com PL, individualmente ou em conjunto, que supere R$ 25 milhões; (iii) transformação da Emissora em sociedade limitada; (iv) realização de redução do capital social da Emissora e/ou da Windsor sem a prévia autorização; (v) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado superior a R$25 milhões; (vi) qualquer mudança no controle societário da Emissora e/ou da Windsor, sem anuência prévia; (viii) distribuição de dividendos, além do mínimo obrigatório, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora; (ix) alteração do objeto social da Emissora e/ou da Windsor; (x) não destinação, pela Emissora, do valor das Debêntures na forma prevista nesta Escritura; (xi) não observância, pela Emissora, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices e limites financeiros; e (xii) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na escritura. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	9ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	11/09/2020
Data de vencimento	11/03/2026
Quantidade (Unidades)	100.000
Valor total (Reais)	100.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	100.434.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são representados representados por 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário (“CCI”) emitidas pela Debenturista que, por sua vez, estão vinculadas à 319ª (trecentésima décima nona) série e à 320ª (trecentésima vigésima) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista (“CRI”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão e a seu exclusivo critério, e com aviso prévio à Debenturistas de, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – para as Debêntures da Primeira à Sexta Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida de sobretaxa de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis. Para as Debêntures da Sétima Série ou das Debêntures da Oitava Série, conforme o caso, correspondentes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), acrescida de sobretaxa de 5,32% ao ano, base 252 dias úteis (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – alienação fiduciária de um imóvel em garantia das obrigações de cada série das Debêntures, cessão fiduciária sobre os recebíveis de excedente (sobejo) de eventual rrematação, compra privada com terceiro ou leilão (público ou privado) realizado no âmbito de uma excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente e alienação fiduciária de quotas das sociedades de propósito específico titulares do Imóvel Alienado Fiduciariamente, quando a Devedora não for titular de 100% das quotas de sua emissão, todas garantias a serem constituídas no decorrer do prazo da operação. Os bens objeto das garantias reais serão definidos quando da constituição das mesmas. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – o crédito será quirografário até a constituição das garantias reais, nos prazos previstos na Escritura de Emissão. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), acrescido de impostos, além de taxa de implantação em parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (b)declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; e (c) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta da Escritura de Emissão; (iii) (a) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora, na qualidade de devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, se houver; (b) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (c) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (d) insolvência, pedido de autofalência, da Emissora, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, não elidido no prazo legal; (e) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas comprovar que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; (f) descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (g) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (h) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou o valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Emissora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (i) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta; (j) caso a Emissora deixe de ser auditada por uma das seguintes empresas de primeira linha: PriceWaterhouseCoopers (PwC), Ernst & Young (E&Y), Deloitte ou KPMG, ou seus sucessores no caso de fusão ou extinção de uma de tais empresas; (k) não observância, pela Emissora de qualquer dos índices e limites financeiros indicados na Escritura de Emissão; e (l) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	11ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	18/12/2020
Data de vencimento	26/12/2025
Quantidade (Unidades)	50.000
Valor total (Reais)	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	50.106.000,00
Restrição a circulação	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (“CCI”) emitida pela Debenturista que, por sua vez, está vinculada à 344ª (trecentésima quadragésima quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (""CRI"") da True Securitizadora S.A.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a qualquer tempo a partir de 12 (doze) meses contado da Data de Emissão e a seu exclusivo critério, e com aviso prévio aos Debenturistas de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros - juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), acrescida de sobretaxa de 6,85% (seis inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – As debêntures são da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – Os créditos são quirografários. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), acrescido de impostos, além de taxa de implantação em parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (b) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; e (c) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta da Escritura de Emissão; (ii) (a) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora, na qualidade de devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, se houver; (b) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (c) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (d) insolvência, pedido de autofalência, da Emissora, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, não elidido no prazo legal; (e) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas comprovar que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; (f) descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (g) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (h) caso qualquer pessoa adquira ou se torne titular, direta ou indiretamente, de ações de emissão da Emissora em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações emitidas, e eleger a maioria absoluta dos membros do conselho de administração da Emissora, salvo se dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (i) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou o valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Emissora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (j) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta; (k) não observância, pela Emissora de qualquer dos índices e limites financeiros indicados na Escritura de Emissão; e (l) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	7ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	26/05/2020
Data de vencimento	26/05/2025
Quantidade (Unidades)	74.000
Valor total (Reais)	74.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	63.333.000,00
Restrição a circulação	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Descrição da restrição	A Debenturista tem interesse em realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e do Contrato de Cessão, para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para emissão de CRI.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas de, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Adicionalmente, fica obrigada a Companhia realizar resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios, sem qualquer prêmio ou penalidade, com a totalidade dos recursos recebidos pela Companhia por meio de distribuição de lucros, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras remessas de valores à Companhia na qualidade de quotista da Windsor na proporção das Quotas Alienadas Fiduciariamente. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), acrescida de sobretaxa de 7,25% ao ano, base 252 dias úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – alienação fiduciária de quotas da SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (detentora do bairro planejado Jardim das Perdizes). (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – não aplicável, dado que a operação tem garantia real. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), acrescido de impostos.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) propositura, pela Companhia e/ou pela Windsor e/ou por qualquer das sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia e/ou pela Windsor (“Afiliadas”), de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (b) ingresso em juízo, pela Companhia, pela Windsor e/ou por qualquer das Afiliadas, com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento de recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente; (ii) extinção, liquidação ou dissolução da Companhia, da Windsor e/ou de qualquer das Afiliadas; (iii) (a) decretação de falência da Companhia, da Windsor e/ou de qualquer das Afiliadas; (b) pedido de autofalência, da Companhia, da Windsor e/ou de qualquer das Afiliadas; ou (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia, da Windsor e/ou de qualquer das Afiliadas, não elidido no prazo legal; (iv) inadimplemento pela Companhia de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (v) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia, da Windsor e/ou de qualquer das Afiliadas, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; (vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pela Windsor, conforme o caso, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização de que sejam parte, sem a prévia e expressa aprovação dos Titulares dos CRI conforme previsto nos Termos de Securitização; (vii) se a Escritura de Emissão e/ou qualquer outro Documento da Securitização, ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis (liminarmente ou de forma definitiva) de forma que tal fato impacte negativamente a exequibilidade da Escritura de Emissão e/ou qualquer outro Documento da Securitização, conforme o caso, ou o cumprimento das obrigações assumidas nos referidos instrumentos; (viii) caso a Companhia, a Windsor e/ou qualquer das Afiliadas, pratique quaisquer atos ou medidas, judiciais ou extrajudiciais, que objetivem anular, cancelar, questionar ou invalidar a Escritura de Emissão e/ou os demais Documento da Securitização; e (ix) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	13ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	15/07/2021
Data de vencimento	27/06/2028
Quantidade (Unidades)	100.000
Valor total (Reais)	100.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (“CCI”) emitida pela Debenturista que, por sua vez, está vinculada à 397ª (trecentésima nonagésima sétima) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (""CRI"") da True Securitizadora S.A.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a qualquer tempo a partir de 12 (doze) meses contado da Data de Emissão e a seu exclusivo critério, e com aviso prévio aos Debenturistas de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros - juros remuneratórios correspondentes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), acrescida de sobretaxa de 7% (sete inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – As debêntures são da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – Os créditos são quirografários. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), acrescido de impostos, além de taxa de implantação em parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (b) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; e (c) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta da Escritura de Emissão; (ii) (a) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora, na qualidade de devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, se houver; (b) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (c) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (d) insolvência, pedido de autofalência, da Emissora, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, não elidido no prazo legal; (e) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas comprovar que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; (f) descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (g) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (h) caso qualquer pessoa adquira ou se torne titular, direta ou indiretamente, de ações de emissão da Emissora em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações emitidas, e eleger a maioria absoluta dos membros do conselho de administração da Emissora, salvo se dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (i) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou o valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Emissora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (j) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta; (k) não observância, pela Emissora de qualquer dos índices e limites financeiros indicados na Escritura de Emissão; e (l) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	10ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	08/12/2020
Data de vencimento	09/12/2024
Quantidade (Unidades)	55.000
Valor total (Reais)	55.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	55.170.000,00
Restrição a circulação	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são representados representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (“CCI”) emitida pela Debenturista que, por sua vez, está vinculada à 343ª (trecentésima quadragésima terceira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista (“CRI”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas de, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida de sobretaxa de 4,20% (quatro inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – As debêntures são da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – Os créditos são quirografários. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), acrescido de impostos, além de taxa de implantação em parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (b)declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; e (ci) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta da Escritura de Emissão; (iii) (a) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora, na qualidade de devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, se houver; (b) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (c) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (d) insolvência, pedido de autofalência, da Emissora, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, não elidido no prazo legal; (e) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas comprovar que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; (f) descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (g) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (h) caso qualquer pessoa adquirira ou se torne titular, direta ou indiretamente, de ações de emissão da Emissora em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações emitidas, e eleger a maioria absoluta dos membros do conselho de administração da Emissora, salvo se dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (i) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou o valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Emissora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (j) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta; (k) não observância, pela Emissora de qualquer dos índices e limites financeiros indicados na Escritura de Emissão; e (l) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	12ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	15/02/2021
Data de vencimento	13/02/2026
Quantidade (Unidades)	111.500
Valor total (Reais)	111.500.000,00
Saldo Devedor em Aberto	0,00
Restrição a circulação	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são representados representados por cédula de crédito imobiliário (“CCI”) emitida pela Debenturista que, por sua vez, estão vinculadas à 175ª Série da 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista (“CRI”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão e a seu exclusivo critério, e com aviso prévio à Debenturistas de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures mediante pagamento do maior entre (i) a soma do valor nominal unitário atualizado ou seu saldo acrescido dos juros remuneratórios; ou (ii) os juros remuneratórios e demais encargos moratórios que seriam devidos até a data de vencimento caso o resgate não ocorrese, trazidos a valor presente e descontado, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), acrescida de sobretaxa de 5,9426% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis durante o Período de Capitalização; (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – alienação fiduciária de determinados imóveis de titularidade da Companhia ou das SPEs Garantidoras e/ou alienação fiduciária de quotas da Windsor Investimentos Imobilários Ltda., todas garantias a serem constituídas no prazo de até 24 meses a contar da primeira data de integralização e que deverão representar, em conjunto, no mínimo 50% do saldo devedor dos CRI ("Razão de Garantia"). Os bens imóveis objeto alienação fiduciária de imóveis serão definidos quando da constituição das mesmas. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – o crédito será quirografário até a constituição das garantias reais, nos prazos previstos na Escritura de Emissão. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), acrescido de impostos, além de taxa de implantação em parcela única de R$ 4.000,00 (quatro mil reais).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (b)declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; (c) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (d) insolvência ou pedido de autofalência da Emissora e ou de qualquer sociedade controlada pela Emissora cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Emissora represente, individualmente, percentual igual ou superior a 3% do patrimônio líquido da Emissora ("Controlada Relevante"), ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou de qualquer Controlada Relevante, não elidido no prazo legal; (e) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta da Escritura de Emissão; (iii) (a) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora, na qualidade de devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, se houver; (b) não consituição das Garantias Reais na forma e prazo previstos na Escritura; (c) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas comprovar que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; (d) descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (e) caso as declarações feitas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, provem-se falsas, incorretas, enganosas e/ou inconsistentes (f) autuações da Emissora por quaisquer órgãos governamentais: (a) se de caráter ambiental, com valor individual ou agregado superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), e (b) se de caráter fiscal, de defesa da concorrência ou de outra natureza, com valor individual ou agregado superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), em ambos os casos, reajustados pelo IPCA desde a Data de Emissão, exceto se obtidos os efeitos suspensivos da autuação, no prazo legal ou no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da referida autuação, dos dois o que for menor, ou, ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a referida autuação foi cancelada; e (g) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	6ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	14/09/2018
Data de vencimento	14/09/2022
Quantidade (Unidades)	62.000
Valor total (Reais)	62.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	11.459.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, conforme disposto no Artigo 13 da Instrução CVM 476.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Emissora realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Adicionalmente, fica obrigada a Emissora realizar resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios, sem qualquer prêmio ou penalidade, desde que, no dia 1º (primeiro) de cada mês e no dia 15 (quinze) de cada mês, o somatório do valor dos Direitos Creditórios Bancários Cedidos Fiduciariamente – Imóveis Alienados Fiduciariamente, mantidos nas Contas Vinculadas das SPEs, consideradas em conjunto, seja igual ou superior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida de sobretaxa de 4,50% ao ano, base 252 dias úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária dos direitos creditórios das SPEs Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda. (detentora do empreendimento Flex Osasco II) e Barinas Investimentos Imobiliários Ltda. (detentora do empreendimento The Five). (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – não aplicável, dado que a operação tem garantia real. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anul de R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), acrescido de impostos.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) descumprimento, pela Companhia e/ou pelas SPEs Vancouver e/ou Barinas, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debentures; (ii) não destinação dos recursos líquidos obtidos nos termos das Debentures; (iii) questionamento judicial, pela Emissora e/ou pelas SPEs Vancouver e/ou Barinas, da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; (iv) declaração de invalidade, nulidade ou inexequibilidade da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou de qualquer de suas disposições, por decisão judicial proferida por autoridade competente; (v) liquidação, dissolução, extinção, decretação de falência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou das SPEs Vancouver e/ou Barinas, e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas Relevantes, exceto se em decorrência de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pela Cláusula 7.28.2, inciso VIII; (vi) transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para qualquer outro tipo societário; (vii) alteração ou transferência do Controle, direto ou indireto, da Companhia, exceto se a alteração ou a transferência ocorrer entre os acionistas da Companhia signatários do Acordo de Acionistas; (viii) vencimento antecipado de qualquer obrigação, no Brasil ou no exterior, oriunda de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais da Companhia e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$1.000.000,00; (ix) vencimento antecipado de qualquer obrigação e/ou débito de responsabilidade da Companhia e/ou de qualquer de suas respectivas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$25.000.000,00; (x) inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer de suas respectivas Controladas, de qualquer decisão judicial e/ou de qualquer decisão arbitral, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$25.000.000,00; (xi) distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão, caso (a) a Companhia e/ou as SPEs Vancouver e/ou Barinas esteja(m) em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; ou (b) tenha ocorrido e esteja vigente qualquer Evento de Inadimplemento; e (xii) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na escritura. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	8ª Emissão de debêntures simples não conversíveis em ações
Data de emissão	25/08/2020
Data de vencimento	25/08/2023
Quantidade (Unidades)	50.000
Valor total (Reais)	50.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	50.035.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são representados representados por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (“CCI”) emitida pela Debenturista que, por sua vez, está vinculada à 309ª (trecentésima nona) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista (“CRI”).
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	Fica facultado à Companhia realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, acrescido dos juros remuneratórios e de prêmio, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas de, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias da data do evento, com o consequente cancelamento de tais Debêntures. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 Dias Úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – As debêntures são da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia. (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – Os créditos são quirografários. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – eventuais restrições impostas à Emissora relacionadas a essa emissão estão indicadas no item 10.1, alínea "f", "iv" do Formulário de Referência. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anual de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), acrescido de impostos, além de taxa de implantação em parcela única de R$ 3.000,00 (três mil reais).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Hipóteses de vencimento antecipado: (i) (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do inadimplemento; (b)declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas; e (ci) utilização dos recursos oriundos da presente Emissão de forma diversa da estabelecida nos termos da Cláusula Quarta da Escritura de Emissão; (iii) (a) inadimplemento de quaisquer obrigações da Emissora, na qualidade de devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo instrumento, se houver; (b) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (c) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora; (d) insolvência, pedido de autofalência, da Emissora, ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, não elidido no prazo legal; (e) protesto(s) de títulos contra a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas, cujo valor individual ou agregado seja superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do(s) referido(s) protesto(s) a Emissora e/ou qualquer das Afiliadas comprovar que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; (f) descumprimento pela Emissora e/ou por qualquer das SPEs, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Securitização, conforme aplicável, não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do referido descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (g) transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, que não tiverem sido previamente aprovadas, conforme decisão dos titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto quando a transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora ocorrer dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (h) caso qualquer pessoa adquirira ou se torne titular, direta ou indiretamente, de ações de emissão da Emissora em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações emitidas, e eleger a maioria absoluta dos membros do conselho de administração da Emissora, salvo se dentro do mesmo grupo econômico da Emissora; (i) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado pelo IPCA desde a Data de Emissão, ou o valor equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contado da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado pela Emissora que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado ou substituído por outra garantia; (j) caso a Emissora deixe de ser companhia aberta; (k) não observância, pela Emissora de qualquer dos índices e limites financeiros indicados na Escritura de Emissão; e (l) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei ou na Escritura de Emissão. Para informações adicionais pertinentes a este quadro vide item 18.12.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	0	9

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

18.6. Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação

As ações da Companhia são negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código TCSA3.

As Debêntures da 5ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª e 13ª Emissão foram objeto de colocação privada e não estão depositadas ou registradas para negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação na B3 ou em qualquer mercado organizado. As Debêntures da 6ª Emissão foram registradas para distribuição pública no mercado primário e para negociação no mercado secundário no segmento CETIP da B3.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Valor Mobiliário	Identificação do Valor Mobiliário	País	Mercado Valor Mobiliário
Entidade Administradora	**Data de admissão**	**Data de Início listagem**	**Percentual**
Descrição de Segmento de Negociação		**Descrição de Proporção de Certificados de Depósito no Exterior**	
Descrição do Banco Depositário		**Descrição da Instituição Custodiante**	
Global Depositary Receipts	TNSAY: OTC	Estados Unidos	Mercado de balcão
Securities Exchange Commission (SEC)	31/01/2007	31/01/2007	0.000000%
Sim: Regra 144A e do Regulamento S		Sim: Cada ADR negociada no exterior representa 2 (duas) ações ordinárias da Companhia.	
Sim: The Bank of New York Mellon		Sim: Itaú Unibanco S.A.	

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que a Companhia não possui títulos emitidos no exterior.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9. Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia

Em setembro de 2018, a Companhia realizou uma oferta pública com esforços restritos de colocação de 62.000 debêntures simples não conversíveis em ações da 6ª Emissão da Companhia, da espécie quirografária, com garantia real. O valor nominal unitário na data de emissão foi de R$1.000,00, perfazendo o montante total de R$62.000.000,00. Referida oferta foi dispensada de registro perante a CVM, tendo em vista que a oferta foi realizada nos termos da Instrução CVM 476. Para maiores informações dessa emissão, consultar o item 18.5 deste Formulário de Referência.

Em julho de 2019, a Companhia realizou um aumento de capital por oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia, ao preço de R$ 1,10 por ação, perfazendo o valor total de R$ 445.500.000,00.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10. Caso a Companhia tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, indicar:

a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Oferta Pública com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures da 6ª Emissão da Companhia

Os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da 6ª Emissão de Debêntures foram destinados à quitação do saldo devedor do plano empresário dos empreendimentos *The Five* e *Flex Osasco II*, conforme detalhado na escritura da emissão, sendo o saldo de tais recursos destinado a reforço do capital de giro da Companhia.

Para maiores informações a respeito das emissões de debêntures que não tenham vencido ou sido resgatadas, vide item 18.5 deste Formulário de Referência.

Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Colocação de Ações Ordinárias aprovada em julho de 2019

Os recursos líquidos obtidos no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de ações ordinárias de emissão da Companhia realizada em julho de 2019 foram alocados da seguinte forma: (i) aproximadamente 50% foram destinados para promover o crescimento das operações, incluindo a aquisição de novos terrenos pela Companhia e/ou por meio de suas subsidiárias e (ii) o restante foi destinado à melhoria da estrutura do capital da Companhia, por meio do pagamento de determinadas dívidas, e ao reforço do capital de giro da Companhia.

Para melhor compreensão, segue abaixo quadro resumo com a alocação em cada frente de atuação:

Promoção do Crescimento:

			Classificação Gasto			
Empreendimento	**Evento**	**Trimestre**	**Terreno**	**Incorporação**	**Comercial**	**Total**
Houx Pinheiros	Lançamento	4T19	R$ 84.054	R$ 217.428	R$ 641.301	R$ 942.783
Auguri Mooca	Lançamento	4T20	R$ 15.000.602	R$ 1.259.004	R$ 3.664.539	R$ 19.924.145
W/L Vila Romana	Lançamento	4T20	R$ 21.918.891	R$ 1.857.793	R$ 3.108.095	R$ 26.884.779
Highlights Campo Belo	Lançamento	2T21	R$ 29.009.134	R$ 1.361.893	R$ 2.058.565	R$ 32.429.592
Jardim Paulista	Aquisição Terreno	1T20	R$ 62.155.292	R$ 754.696	R$ -	R$ 62.909.988
Vila Clementino	Aquisição Terreno	3T20	R$ 13.391.586	R$ 551.841	R$ -	R$ 13.943.427
Pinheiros	Aquisição Terreno	3T20	R$ 30.386.355	R$ 204.556	R$ -	R$ 30.590.911
Chácara Klabin	Aquisição Terreno	4T20	R$ 26.246.848	R$ 509.876	R$ -	R$ 26.756.724
Total			**R$ 198.192.763**	**R$ 6.717.088**	**R$ 9.472.499**	**R$ 214.382.349**

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

Melhoria da Estrutura da Capital:

Operação Financeira	Tipo Dívida	Trimestre Quitação	Taxa	Montante	
Banco Modal	CCB	3T19	IPCA + 10,50% a.a.	R$	20.738.093
Banco Modal	CCB	3T19	IPCA + 10,02% a.a.	R$	42.102.275
Cessão de Recebíveis	Títulos Securitizados	3T19	IPCA + 10,00% a.a.	R$	12.744.368
Banco Fibra	CCB	3T19	CDI + 7,66% a.a.	R$	15.308.656
Banco Fibra	CCB	3T19	CDI + 7,50% a.a.	R$	18.886.881
Banco Pine	CCB	3T19	CDI + 6,60% a.a.	R$	7.227.983
Banco Pine	CCB	3T19	CDI + 6,40% a.a.	R$	8.424.054
Banco Original	CCB	3T19	CDI + 6,04% a.a.	R$	1.139.675
Banco Daycoval	CCB	3T19	CDI + 5,91% a.a.	R$	6.497.377
Banco Original	CCB	3T19 a 1T120	CDI + 4,74% a.a. [1]	R$	6.717.545
Banco Votoratim	CCB	3T19 a 1T120	CDI + 2,90% a.a.	R$	10.524.921
Habitasec - 24a Série	CCB	1T20	IPCA + 11,76% a.a.	R$	20.017.754
Habitasec - 23a Série	CCB	1T20	IPCA + 9,25% a.a.	R$	45.919.457
Total				**R$**	**216.249.038**

[1] Com a conclusão do aumento de capital, taxa da operação foi repactuada para CDI + 2,50% ao ano.

b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Oferta Pública com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures da 6ª Emissão da Companhia

Não houve desvios relevantes na utilização dos recursos obtidos no âmbito da oferta em relação às propostas de aplicação previstas na documentação da oferta.

Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Colocação de Ações Ordinárias aprovada em julho de 2019

Não houve desvios relevantes na utilização dos recursos obtidos no âmbito da oferta em relação às propostas de aplicação previstas na documentação da oferta.

c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Oferta Pública com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures da 6ª Emissão da Companhia

Não aplicável, tendo em vista que não houve desvios relevantes.

Oferta Pública de Distribuição Primária com Esforços Restritos de Colocação de Ações Ordinárias aprovada em julho de 2019

Não aplicável, tendo em vista que não houve desvios relevantes.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11. Ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiros

Não aplicável, dado que a Companhia nunca realizou oferta de aquisição de ações de emissão de terceiros.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.1 (A) DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, poderá a Companhia 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 no Estatuto Social da Companhia.

A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração: (i) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; (ii) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 6 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e (iii) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.1 (E) DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

Nos termos dos artigos 35 e seguintes do Estatuto Social, e observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado, a alienação do 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 da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do acionista alienante do controle.

Adicionalmente, lembra-se que, por força do artigo 38 do Estatuto Social, conforme descrito no item 18.2 deste Formulário de Referência, qualquer acionista que adquira ou se torne titular de no mínimo 20% do total de ações de emissão da Companhia deverá formular oferta pública para aquisição das demais ações, observados os procedimentos e condições constantes de referido dispositivo do Estatuto Social.

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.1 (G) DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

O Estatuto Social da Companhia dispõe que dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, o Conselho de Administração poderá autorizar a Companhia a outorgar opção de compra de ações a seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras Companhias que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas.

Ainda, critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o §4º do artigo 171 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), de ações e debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.5 (J) DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

- Com relação **Debêntures da 5ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 5ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Companhia não serão objeto de repactuação. À assembleia geral de debenturistas ("AGD") aplicar-se-á o disposto no artigo 71 da Lei das S.A. A AGD será realizada, obrigatoriamente, na sede da Companhia, em São Paulo, Estado de São Paulo e poderá ser convocada: (i) pela Companhia; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.

A AGD se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das S.A., em primeira convocação, com a presença de titulares de debêntures que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. A presença dos representantes legais da Companhia é permitida, se assim autorizada pela AGD.

A presidência da AGD caberá ao titular de debêntures eleito na própria AGD, por maioria de votos dos presentes. Nas deliberações da AGD, as decisões da Ápice Securitizadora S.A., no âmbito do "*Instrumento Particular de Escritura da 5ªEmissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Tecnisa S.A.*" ("Escritura de 5ª Emissão"), enquanto titular de debêntures, deverão observar o disposto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 95ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização") e o que vier a ser deliberado pelos investidores profissionais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários resultantes da operação de securitização de recebíveis imobiliários em que a 5ª Emissão da Companhia se insere ("Titulares de CRI").

Nas deliberações da AGD, a cada debênture caberá um voto e as deliberações serão tomadas de acordo com as deliberações tomadas nas assembleias gerais de Titulares dos CRI, a serem realizadas conforme regras constantes do Termo de Securitização.

- Com relação as **Debêntures da 6ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 6ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Companhia não serão objeto de repactuação. À AGD aplicar-se-á o disposto no Artigo 71 da Lei das S.A. A AGD será realizada, obrigatoriamente, na sede da Companhia, em São Paulo, Estado de São Paulo e poderá ser convocada: (i) pela Companhia; (ii) pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"); (iii) pelos titulares das debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (a) à Companhia ou a qualquer das SPEs; (b) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item (a) acima; (c) a qualquer administrador de qualquer das pessoas referidas nos itens (a) e (b) acima; ou (d) a qualquer cônjuge ou companheiro, pai/mãe, avô/avó, filho/filha, neto/neta ou irmão/irmã de qualquer das pessoas referidas nos itens (a), (b) e (c) ("Debêntures em Circulação"); ou (iv) pela CVM.

A AGD se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das S.A., em primeira convocação, com a presença de titulares de debêntures que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência das AGDs caberá ao debenturista eleito por estes próprios ou àquele que for designado pela CVM.

Nas deliberações das AGDs, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

mandatário, debenturista ou não. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em AGD (inclusive aquelas relativas à renúncia ou ao perdão temporário a um Evento de Inadimplemento, conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) dependerão de aprovação de debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

Não estão incluídos no quórum a que se refere o item acima:

I. os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Sexta Emissão de Tecnisa S.A." ("Escritura de 6ª Emissão"); e

II. as alterações, que deverão ser aprovadas por debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, (a) das disposições sobre essas exceções ao quórum; (b) de qualquer dos quóruns previstos na Escritura de 6ª Emissão; (c) da Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), exceto pelo disposto na Cláusula 7.15.2 da Escritura de 6ª Emissão; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de 6ª Emissão; (e) do prazo de vigência das debêntures; (f) da espécie das debêntures; (g) de qualquer das Garantias (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão); (h) da criação de evento de repactuação; (i) das disposições relativas a resgate antecipado facultativo; (j) das disposições relativas a amortizações extraordinárias facultativas; (k) das disposições relativas à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão); (l) das disposições relativas a resgate antecipado obrigatório ou amortizações extraordinárias obrigatórias; ou (m) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão).

As deliberações tomadas pelos debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura de 6ª Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva AGD.

- Com relação **Debêntures da 7ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 7ª Emissão de Debêntures, em Duas Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real da Companhia ("Debêntures da 7ª Emissão") não serão objeto de repactuação. 10.1. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures a 7ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 266ª (ducentésima sexagésima sexta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI 266ª Série") e da 267ª (ducentésima sexagésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI 267ª Série" e, em conjunto com os CRI 266ª Série, "CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 266ª (Ducentésima Sexagésima Sexta) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização 266ª Série"); e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 267ª (Ducentésima Sexagésima Sétima) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização 267ª Série", e, em conjunto com o Termo de Securitização 266ª Série, "Termos de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em circulação, observado o disposto nos Termos de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante do agente fiduciário ou da Companhia, presente à assembleia geral; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável, quaisquer matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

- Com relação **Debêntures da 8ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 8ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária ("Debêntures da 8ª Emissão") não serão objeto de repactuação. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures a 8ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 309ª (trecentésima nona) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 309ª (Trecentésima Nona) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 dos CRI em circulação, observado o disposto nos Termos de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante do agente fiduciário ou da securitizadora, presente à assembleia geral; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável e na matéria de quórum qualificado disposta na Cláusula 7.3.1.1. da Escritura de Emissão (esta última dependendo de aprovação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação), quaisquer outras matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

- Com relação **Debêntures da 9ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 9ª Emissão de Debêntures, em 8 (Oito) Séries, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Real ("Debêntures da 9ª Emissão") não serão objeto de repactuação. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures a 9ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 319ª (trecentésima décima nona) série e da 320ª (trecentésima vigésima) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 319ª (Trecentésima Décima Nona) Série e da 320ª (Trecentésima Vigésima) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em circulação, observado o disposto nos Termos de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante do agente fiduciário ou da securitizadora, presente à assembleia geral; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável, quaisquer outras matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

- Com relação **Debêntures da 10ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 10ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária ("Debêntures da 10ª Emissão") não serão objeto de repactuação. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures a 10ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 343ª (trecentésima quadragésima terceira) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 343ª (Trecentésima Quadragésima Terceira) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 dos CRI em circulação, observado o disposto nos Termos de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante do agente fiduciário ou da securitizadora, presente à assembleia geral; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável e na matéria de quórum qualificado disposta na Cláusula 7.3.1.1. da Escritura de Emissão (esta última dependendo de aprovação de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos CRI em Circulação), quaisquer outras matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

- Com relação as **Debêntures da 11ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 11ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária ("Debêntures da 11ª Emissão") não serão objeto de repactuação. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures da 11ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 344ª (trecentésima quadragésima quarta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 344ª (Trecentésima Quadragésima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

mínimo, metade dos CRI em circulação, observado o disposto no Termo de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante da securitizadora, presente à assembleia geral, ou ao representante do Agente Fiduciário; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável e na matéria de quórum qualificado disposta na Cláusula 7.2.1.1. da Escritura de Emissão (esta última dependendo de aprovação de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação), quaisquer outras matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

- Com relação **Debêntures da 12ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 12ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em com Garantia Adicional Real ("Debêntures da 12ª Emissão") não serão objeto de repactuação. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures a 12ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 4ª (quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 175ª Série da 4ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ISEC Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em circulação, observado o disposto nos Termos de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante do agente fiduciário; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável, no Termo de Securitização ou na Escritura de Emissão, quaisquer outras matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

- Com relação as **Debêntures da 13ª Emissão da Companhia**, informamos que:

As Debêntures da 13ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária ("Debêntures da 13ª Emissão") não serão objeto de repactuação. Em relação a qualquer assunto estabelecido na escritura de emissão das Debêntures da 13ª Emissão, exceto aqueles expressamente já autorizados, a Debenturista irá deliberar conforme orientação da assembleia geral dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 397ª (trecentésima nonagésima sétima) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Debenturista ("CRI"), a ser convocada e realizada nos prazos e demais condições descritas nos "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 397ª (trecentésima nonagésima sétima) Série da 1ª (Primeira) Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), sendo dispensada a realização de assembleia geral de debenturistas para tanto.

A assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

mínimo, metade dos CRI em circulação, observado o disposto no Termo de Securitização e, em segunda convocação, com qualquer número.

A presidência da assembleia geral caberá **(i)** ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(ii)** ao representante da securitizadora, presente à assembleia geral, ou ao representante do Agente Fiduciário; ou **(iii)** a qualquer outro terceiro que os titulares de CRI vierem a indicar.

Exceto se de outra forma previsto na legislação aplicável e na matéria de quórum qualificado disposta na Cláusula 7.2.1.1. da Escritura de Emissão (esta última dependendo de aprovação de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação), quaisquer outras matérias deverão ser aprovadas por titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade dos CRI em circulação, em primeira ou segunda convocação.

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.5 (H.II) DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

- Com relação as **Debêntures da 5ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

Na ocorrência de **Resgate Antecipado Windsor** (conforme definido na Escritura de 5ª Emissão) será devida a totalidade do saldo devedor do valor nominal unitário das debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou data de pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme definido na Escritura de 5ª Emissão) imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado Windsor ("Valor do Evento Extraordinário Windsor"), e um prêmio, a ser calculado conforme abaixo:

(i) caso o Resgate Antecipado Windsor seja solicitado pela Companhia no prazo entre 6 (seis) e 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou seja, do dia 15 de janeiro de 2017 (inclusive) a 16 de julho de 2018 (exclusive), incidirá sobre o Valor do Evento Extraordinário Windsor prêmio correspondente ao *Duration* remanescente do valor nominal unitário das debêntures multiplicado por 1% (um inteiro por cento), acrescido de taxa *flat* de 0,5% (cinco décimos por cento), conforme fórmula abaixo:

Prêmio1 = 0,01 x *Duration* remanescente + 0,05 x Valor do Evento Extraordinário Windsor.

Prêmio1 = Prêmio devido pela Companhia caso seja solicitado Resgate Antecipado Windsor no prazo entre 6 (seis) e 12 (doze) meses.

Duration remanescente = *duration* calculada a partir do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, considerando a última curva da variação acumulada das taxas médias diárias da curva "DI x pré", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), em sua página na internet (http://www.b3.com.br/) ("Curva Pré B3") divulgada anteriormente à data de pagamento do Resgate Antecipado Windsor.

(ii) caso o Resgate Antecipado Windsor seja solicitado pela Companhia após 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 16 de julho de 2018 (inclusive), incidirá sobre o Valor do Evento Extraordinário Windsor prêmio correspondente ao *Duration* remanescente do valor nominal unitário das debêntures multiplicado por 1% (um inteiro por cento), conforme fórmula abaixo:

Prêmio2= 0,01 x *Duration* remanescente x Valor do Evento Extraordinário Windsor.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

Prêmio2 = Prêmio devido pela Companhia caso seja solicitado Resgate Antecipado Windsor após 12 (doze) meses.

***Duration* remanescente = *duration* calculada a partir do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, considerando a última Curva Pré B3 divulgada anteriormente à data de pagamento do Resgate Antecipado Windsor.**

Na ocorrência de **Resgate Antecipado Imotivado** (conforme definido na Escritura de 5ª Emissão), será devido a totalidade do saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, ou data de pagamento dos Juros Remuneratórios (conforme definido na Escritura de 5ª Emissão) imediatamente anterior até a data do Resgate Antecipado Imotivado ("Valor Extraordinário") e um prêmio correspondente ao *Duration* remanescente do valor nominal unitário das debêntures multiplicado por 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento), conforme fórmula abaixo:

Prêmio3= 0,015 x *Duration* remanescente x Valor Extraordinário.

Prêmio3 = Prêmio devido pela Companhia caso seja solicitado Resgate Antecipado Imotivado.

***Duration* remanescente = *duration* calculada a partir do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, considerando a última Curva Pré B3 divulgada anteriormente à data de pagamento do Resgate Antecipado Imotivado.**

- Com relação as **Debêntures da 6ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

Na ocorrência de **Resgate Antecipado Facultativo** (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos debenturistas de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das debêntures, com o consequente cancelamento de tais debêntures, mediante o pagamento do saldo do valor nominal unitário das debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor do resgate antecipado descrito acima (observado que, caso o resgate antecipado facultativo aconteça em qualquer data de pagamento da Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), deverá ser desconsiderada a Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) devida até tal data), correspondente a 1,00% (um por cento) ao ano, pelo prazo médio remanescente entre a data do efetivo resgate antecipado e 20 de agosto de 2022 ("Data de Vencimento"), calculado de acordo com a seguinte fórmula:

Prêmio = d/252 * 1,00%* VN

Onde:

VN = saldo do valor nominal unitário, acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

d = quantidade de dias úteis correspondentes ao prazo médio remanescente entre a data do efetivo resgate antecipado e a Data de Vencimento.

Na ocorrência de **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado** (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), a Companhia divulgará por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e, na mesma data, por meio de aviso aos debenturistas, os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) que a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será relativa à totalidade das debêntures, observado que caso a quantidade de debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja inferior à totalidade das debêntures, a Companhia deverá resgatar a totalidade das debêntures que forem indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (b) o prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (c) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário, pelos debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, que será a mesma para todas as debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.

Na ocorrência de **Resgate Antecipado Obrigatório** (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), será devido o saldo do valor nominal unitário das debêntures, acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão), calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade.

- Com relação as **Debêntures da 7ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

O valor devido à debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo**, corresponderá:

1) caso o Resgate Antecipado Facultativo seja efetuado no prazo de até 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, até o dia 26 de novembro de 2021 (exclusive): **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** do Ajuste Econômico Futuro (conforme definido abaixo); e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver; e

2) caso o Resgate Antecipado Facultativo seja efetuado após o prazo de 18 (dezoito) meses contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 26 de novembro de 2021 (inclusive): **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo sobre o saldo devedor das Debêntures; e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio *flat* de Resgate Antecipado Facultativo
A partir de 26 de novembro de 2021 (inclusive) até 26 de novembro de 2022 (exclusive)	3,0000%
A partir de 26 de novembro de 2022 (inclusive) até 26 de	2,0000%

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

novembro de 2023 (exclusive)	
A partir de 26 de novembro de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	1,0000%

Observado o disposto na Escritura de Emissão: "Ajuste Econômico Futuro" significa a Remuneração e demais encargos moratórios que seriam devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão caso o Resgate Antecipado Facultativo não ocorresse, entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento, trazidos a valor presente na data do Resgate Antecipado Facultativo, tendo por base uma taxa de desconto equivalente ao cupom das Notas do Tesouro Nacional da série B (NTN-B) de prazo equivalente ou mais próximo, à *duration* remanescente das Debêntures apurado na data da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo, conforme divulgado pela ANBIMA por meio da sua página na internet, ou o meio que vier a substituí-lo.

O valor devido à debenturista a título da **Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep***, será correspondente, com relação às Debêntures de ambas as séries, à determinada parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória *Cash Sweep*; e **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver, sem a incidência de qualquer.

O valor devido à debenturista a título do **Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep***, será correspondente, com relação às Debêntures de ambas as séries, ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório *Cash Sweep*; e **(ii)** dos Encargos Moratórios, se houver, sem a incidência de qualquer prêmio.

- Com relação as **Debêntures da 8ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

O valor devido à debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo**, corresponderá: **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo sobre o saldo devedor das Debêntures; e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio *flat* de Resgate Antecipado Facultativo
Até 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, até 25 de agosto de 2021 (exclusive)	1,7500%
Entre 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de agosto de 2021 (inclusive) até 25 de agosto de 2022 (exclusive)	0,7500%
Entre 24 (vinte e quatro) e 36 (trinta e seis) contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 25 de agosto de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,2500%

- Com relação as **Debêntures da 9ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado da seguinte forma:

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

O valor devido à debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo**, corresponderá: **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** % *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo multiplicado pelo prazo médio remanescente das debentures multiplicado sobre o saldo devedor das Debêntures ("Prêmio de Recompra"); e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	% flat (Multiplicador)
Entre 13 (treze) e 35 (trinta e cinco) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 11 de outubro de 2021 (inclusive) até 11 de agosto de 2023 (exclusive).	1,6800%
Entre 36 (trinta e seis) e 66 (sessenta e seis) contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 11 de agosto de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive).	0,2700%

- Com relação as **Debêntures da 10ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

O valor devido à debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo**, corresponderá: **(a)** ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo sobre o saldo devedor das Debêntures; e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio *flat* de Resgate Antecipado Facultativo
Até 12 (doze) meses contado da Data de Emissão, ou seja, até 08 de dezembro de 2021 (exclusive)	2,0000%
Entre 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 08 de dezembro de 2021 (inclusive) até 08 de dezembro de 2022 (exclusive)	1,7500%
Entre 24 (vinte e quatro) e 36 (trinta e seis) contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 08 de dezembro de 2022 (inclusive) até 08 de dezembro de 2023 (exclusive)	0,7500%
Entre 36 (trinta e seis) e 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 08 de dezembro de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,2500%

- Com relação às **Debêntures da 11ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

O valor devido à Debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo** corresponderá: **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures; e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio *flat* de Resgate Antecipado Facultativo
Entre 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 20 de dezembro de 2021 (inclusive) até 19 de dezembro de 2022 (exclusive)	0,7500% ao ano multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures
Entre 24 (vinte e quadro) e 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 19 de dezembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,5000% ao ano multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures

- Com relação as **Debêntures da 12ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado da seguinte forma:

O valor devido à debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo**, corresponderá ao maior entre: **(i)** a soma entre (a) o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido (b) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ou **(ii)** a Remuneração e demais encargos moratórios que seriam devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão caso o Resgate Antecipado Facultativo não ocorresse, entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento, trazidos a valor presente na data do Resgate Antecipado Facultativo, tendo por base uma taxa de desconto ao cupom das Notas do Tesouro Nacional da série B (NTN-B) de *duration* equivalente ou mais próximo, porém anterior, à *duration* remanescente das Debêntures apurado no Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo, conforme divulgado pela ANBIMA por meio da sua página na internet, ou o meio que vier a substituí-lo, acrescida da taxa de *spread* final definida no Procedimento de Bookbuilding deduzida de 1,50% (um inteiro e cinquenta por cento).

- Com relação às **Debêntures da 13ª Emissão da Companhia**, informamos que o preço de resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula:

O valor devido à Debenturista a título do **Resgate Antecipado Facultativo** corresponderá: **(a)** ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, acrescido **(b)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; **(c)** de prêmio *flat* equivalente aos percentuais indicados na tabela abaixo ao ano sobre o saldo devedor das Debêntures, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures; e **(d)** dos Encargos Moratórios, se houver:

Data de realização do Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio *flat* de Resgate Antecipado Facultativo
Entre 12 (doze) e 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2022 (inclusive) até 15 de julho de 2023 (exclusive)	0,7500% ao ano multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures
Entre 24 (vinte e quadro) e 84 (oitenta e quatro) meses contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de 15 de julho de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,5000% ao ano multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.4 DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

Em virtude do grupamento de ações na proporção de 10 ações para 1 nova ação aprovado em Assembleia Geral

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

Extraordinária de 05/05/2020, o quadro relativo ao volume de negociações foi ajustado no trimestre findo em 30/06/2020 para refletir a menor cotação e a média como se o grupamento tivesse ocorrido desde o início do trimestre.

COMPLEMENTAÇÃO AO ITEM 18.5 (K) DESTE FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA:

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **5ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a construção e o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **6ª Emissão de Debêntures** são destinados integralmente para a quitação do saldo devedor dos planos empresários dos empreendimentos *The Five* e *Flex Osasco II*, conforme detalhado da escritura da emissão, o saldo, para reforço do capital de giro da Companhia.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **7ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a construção e o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **8ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a construção e o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **9ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a aquisição, construção reforma e/ou expansão dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **10ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a construção e o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **11ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a construção e o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **12ª Emissão de Debêntures** são destinados exclusivamente para financiar a aquisição, construção reforma e/ou expansão dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

Com relação ao item 18.5(k), a Companhia informa que os recursos obtidos por meio da emissão dos valores mobiliários da **13ª Emissão de Debêntures** são destinados para financiamento, aquisição e construção imobiliária dos empreendimentos imobiliários habitacionais.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que a Companhia não aprovou programas de recompra de ações nos últimos 3 exercícios sociais.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Exercício social 31/12/2020

Ações

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
Ordinária			

Movimentação	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição/alienação (Reais)
Quantidade Inicial	0	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	0	0,00
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

Exercício social 31/12/2019

Ações

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
Ordinária			

Movimentação	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição/alienação (Reais)
Quantidade Inicial	0	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	0	0,00
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

Exercício social 31/12/2018

Ações

Espécie de ação	Classe ação preferencial	Descrição dos valores mobiliários	Fator cotação
Ordinária			

Movimentação	Quantidade (Unidades)	Preço médio ponderado de aquisição/alienação (Reais)
Quantidade Inicial	0	
Quantidade adquirida	0	0,00
Quantidade alienada	0	0,00

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Quantidade cancelada	0
Quantidade final	0
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

19.3. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

O percentual informado no item 19.1.b.ii segue a recomendação prevista no o Ofício-Circular/CVM/SEP/nº 2/2020:

$$\frac{Quantidade\ de\ Ações\ prevista\ no\ Plano\ de\ Recompra}{Ações\ em\ Circulação\ após\ a\ compra\ da\ Quantidade\ de\ Ações\ prevista\ no\ Plano\ de\ Recompra}$$

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	**19/04/2012**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	Companhia Acionistas controladores, diretos ou indiretos Diretores Membros do conselho de administração Membros do conselho fiscal Quaisquer outros órgãos de administração técnica ou consultivas, criadas por disposição estatutária Ex-administradores, pelo prazo de 6 (seis) meses, após o seu afastamento, ou antes da divulgação a mercado, pela Companhia, de ato ou fato relevante, relativo a negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, o que ocorrer primeiro

Principais características e locais de consulta

A Política de Negociação tem como objetivo fixar parâmetros e limites específicos para a negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, a fim de evitar quaisquer questionamentos com relação ao uso indevido de informações relativas a ato ou fato relevante, não divulgadas ao público investidor, obtida em razão de cargo e capaz de influir de modo ponderável na cotação de valores mobiliários.
As negociações pela Companhia com ações de própria emissão estão sujeitas às vedações absolutas, sendo certo que o Conselho de Administração da Companhia não poderá, em nenhuma hipótese, autorizar negociações de ações de emissão da Companhia: (a) caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário da Companhia ou outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; e/ou (b) se existir a intenção de promover a incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia enquanto a mesma não tiver se tornado pública através da divulgação de ato ou fato relevante.
Não obstante a previsão de períodos de vedação e descrição dos procedimentos adotados para fiscalizar a negociação em tais períodos, as Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação que desejarem negociar com valores mobiliários deverão observar as seguintes limitações: [i] orientar e envidar os melhores esforços para que (a) o cônjuge ou companheiro; (b) o descendente; e (c) qualquer outro dependente incluído na declaração anual de imposto de renda, somente negociem valores mobiliários nos períodos em que esteja autorizado a negociar valores mobiliários; e [ii] abster-se de negociar com valores mobiliários sempre que a referida negociação puder interferir nas condições dos negócios relacionados, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria, ou de suas Sociedades Controladas e Coligadas ainda que após a divulgação de ato ou fato relevante.
A prestação de aconselhamento, assistência ou qualquer espécie de consultoria sobre investimentos nos valores mobiliários por Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação, a título oneroso ou gratuito, deve ser limitada aos períodos em que estas pessoas não tenham conhecimento de qualquer informação relacionada a ato ou fato relevante ainda não divulgado.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	(i) Vedação determinada pelo Diretor de Relações com Investidores (DRI): O DRI poderá determinar períodos de impedimento à negociação pelas Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação sem que esteja obrigado a informar os motivos, ocasião em que as Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação não poderão negociar com valores mobiliários da Companhia nos Períodos de Vedação à Negociação, devendo manter tal determinação em absoluto sigilo. (ii) Vedação na pendência de divulgação de ato ou fato relevante: É vedada a negociação de valores mobiliários por parte das Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação que tenham ou presumivelmente possam ter conhecimento de qualquer Informação Privilegiada até que a mesma seja divulgada pela Companhia ao mercado na forma da ICVM 358. Nos termos da regulamentação, e sem prejuízo das demais hipóteses de Ato ou Fato Relevante, será considerada Informação Privilegiada a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia. As vedações ora previstas serão mantidas mesmo após a divulgação do Ato ou Fato Relevante (i) na hipótese em que eventuais negociações com valores mobiliários pelas Pessoas Vinculadas possam interferir, em prejuízo da Companhia ou de seus acionistas, nas condições dos negócios associados ao Ato ou Fato Relevante; e (ii) nas hipóteses em que o DRI entenda necessário. Em ambos os casos, tais restrições adicionais podem ser informadas pelo DRI. (iii) Vedação antes da divulgação de informações trimestrais e demonstrações financeiras padronizadas da Companhia Conforme disposto na Política de Negociação, é vedada a negociação com valores mobiliários pelas Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação no período de 15 dias anterior à divulgação das informações trimestrais (ITRs) e das demonstrações financeiras (DFPs). Para fins dessa vedação: (i) são consideradas negociações diretas as negociações realizadas, por conta e ordem de Pessoa Sujeita à Restrição para Negociação ou que o beneficiem diretamente, tais como aquelas efetuadas em bolsas de valores ou em mercado de balcão, organizado ou não, cujo comitente final seja a Pessoa Sujeita à Restrição para Negociação; (ii) são consideradas negociações indiretas aquelas que tenham como beneficiária indireta à Pessoa Sujeita à Restrição para Negociação, tais como aquelas realizadas por sociedades controladas por Pessoa Sujeita à Restrição para Negociação, fundo de investimento exclusivo de Pessoa Sujeita à Restrição para Negociação ou através de terceiros com quem alguma Pessoa Sujeita à Restrição para Negociação tenha contrato de fidúcia ou administração de carteira ou ações, observadas as hipóteses de negociação autorizada descritas abaixo. As vedações estabelecidas na Política de Negociação não se aplicam: (i) no caso de negociações com valores mobiliários da Companhia serem realizadas por fundos de investimentos de que as Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação sejam quotistas, desde que (a) os fundos de investimento não sejam exclusivos, e (b) as decisões de negociação do administrador dos fundos de investimento não sejam influenciadas pelos quotistas; e/ou (ii) nas operações com ações da Companhia que se encontrem em tesouraria, através de negociação privada, vinculadas ao exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado pela Companhia. Por fim, nos termos da Política de Negociação, quaisquer violações às suas disposições pelas Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação deverão ser comunicadas imediatamente ao DRI. Além disso, qualquer descumprimento, pelos sujeitos vinculados as disposições previstas na Política de Negociação implicará na obrigação de ressarcir a Companhia e/ou outras pessoas sujeitas à restrição, integralmente e sem limitação, de todos os prejuízos causados por esse descumprimento.

20.2 - Outras Informações Relevantes

20.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevante

Em complemento ao item 20.1, a Política de Negociação, disponível para consulta no site da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br) e no endereço www.tecnisa.com.br/ri, permanecerá em vigor por prazo indeterminado até que haja deliberação expressa em sentido contrário pelo Conselho de Administração da Companhia. Todas as Pessoas Sujeitas à Restrição para Negociação que possam ser beneficiadas pela Política de Negociação da Companhia foram cientificadas pessoalmente dos seus termos.

A Companhia possui ainda um Código de Conduta ("Código"), disponível para consulta no site da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br) e no endereço www.tecnisa.com.br/ri, que estabelece os valores, princípios e as diretrizes para orientar as decisões e o comportamento de todos os trabalhadores, funcionários, estagiários (em conjunto, "Colaboradores"), parceiros e fornecedores (em conjunto, "Integrantes") da Companhia, e as pessoas a eles ligadas, indicando as regras fundamentais de conduta, organização e disciplina do trabalho, que devem ser respeitadas por todos no exercício das suas funções.

Entre os assuntos abordados no Código está a negociação de valores mobiliários da Companhia, onde fica vedado aos Colaboradores e Integrantes negociar títulos e valores mobiliários emitidos pela Companhia e suas controladas, incluindo eventuais recibos de depósitos (ADRs) (em conjunto, "Valores Mobiliários"), sempre que estejam cientes da existência de informação privilegiada, ato ou fato relevante não divulgado publicamente que possa provocar efeito nos preços dos Valores Mobiliários da Companhia. Fica também vedada a negociação com Valores Mobiliários no período de 15 (quinze) dias anterior à divulgação das informações trimestrais (ITRs) e das demonstrações financeiras (DFPs) ou sempre que o Diretor de Relação com Investidores determinar períodos de impedimento à negociação.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

21.1. Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva

A Companhia possui em vigor uma Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante ("Política"), devidamente arquivada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), elaborada em conformidade com a Instrução n° 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("ICVM 358"), a qual tem por objetivo disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante.

Nos termos da Política, os acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, bem como qualquer empregado da Companhia, ao terem conhecimento de qualquer ato ou fato relevante devem comunicar ao Diretor de Relações com Investidores, o qual é responsável pela divulgação da informação. Caso o Diretor de Relações com Investidores da Companhia seja omisso e descumpra seu dever de comunicação e divulgação, as pessoas acima referidas têm o dever de comunicar o ato ou fato relevante imediatamente à CVM.

A Política prevê, ainda, que a divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, como regra, simultaneamente à CVM e às entidades de mercado, antes do início ou após o encerramento dos negócios nessas entidades. Quando os valores mobiliários de emissão da Companhia estiverem sendo negociados simultaneamente em entidades de mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação deverá ser feita, como regra, antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.2. Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pela Companhia, indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para disseminar informações sobre atos e fatos relevantes e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada

Conforme mencionado no item 21.1 deste Formulário de Referência, a Companhia possui uma Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes, aprovada originalmente em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de julho de 2006 e alterada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de outubro de 2021, disponível para consulta no site da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br) e no endereço www.tecnisa.com.br/ri que estabelece a obrigatoriedade da divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Nos termos da Política, é considerado ato ou fato relevante qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de assembleia geral ou dos órgãos da administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação dos investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

De acordo com a Política de Divulgação da Companhia, a divulgação e comunicação à CVM e às entidades do mercado de ato ou fato relevante, pelos canais institucionais de comunicação, assim como a adoção dos demais procedimentos previstos, é obrigação do Diretor de Relações com Investidores.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado por meio (i) de anúncio divulgado em dois portais de notícias com páginas na rede mundial de computadores, que disponibilizem, em seção disponível para acesso gratuito, a íntegra do comunicado de Ato ou Fato Relevante, cujos endereços dos referidos portais de notícias na rede mundial de computadores são: www.ibri.com.br/rede-de-divulgacao e www1.folha.uol.com.br/mercado/publicidadelegal/ e (ii) da disponibilização da respectiva informação na rede mundial de computadores (Internet) da Companhia, no endereço www.tecnisa.com.br/ri, e por meio do sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (Internet), no endereço www.cvm.gov.br. A critério do Diretor de Relações com Investidores, a publicação poderá ser feita de forma resumida, com indicação de que a informação completa poderá ser acessada também no endereço eletrônico www.tecnisa.com.br/ri.

A informação deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do Diretor de Relações com Investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de ato ou fato relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o Diretor de Relações com Investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida na Política de Divulgação.

Como única exceção à imediata divulgação de informação relevante, a Política prevê a hipótese na qual revelação possa vir a colocar em risco interesse legítimo da Companhia. Todas as pessoas vinculadas (os acionistas controladores e os diretores da Companhia, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, se instalado, e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e quaisquer outros colaboradores da Companhia que tenham acesso a informações relevantes e outros que a Companhia considera

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer ("Pessoas Vinculadas").

As Pessoas Vinculadas deverão preservar o sigilo das informações pertinentes a atos ou fatos relevantes às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupem, sempre respeitando os procedimentos estabelecidos acima, até sua efetiva divulgação ao mercado, assim como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, responsabilizando-se solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

As Pessoas Vinculadas serão responsáveis por comunicar ao Diretor de Relações com Investidores, por meio de correio eletrônico, para o endereço ri@tecnisa.com.br, todo e qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do Diretor de Relações com Investidores, assim como deverão verificar se o Diretor de Relações com Investidores tomou as providências devidas em relação à divulgação da respectiva informação.

Sempre que a CVM ou as entidades do mercado exigirem do Diretor de Relações com Investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de ato ou fato relevante, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, deverá o Diretor de Relações com Investidores inquirir as pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado. Os administradores e colaboradores da Companhia inquiridos na forma do parágrafo acima deverão responder à solicitação do Diretor de Relações com Investidores imediatamente. Caso não tenham condições de se encontrarem pessoalmente ou falarem por telefone com o Diretor de Relações com Investidores ainda no mesmo dia em que este tiver tido conhecimento da respectiva exigência da CVM ou das entidades do mercado, os administradores e empregados em questão deverão enviar correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço ri@tecnisa.com.br.

Para o propósito de preservação do sigilo, as Pessoas Vinculadas deverão observar e zelar pela observância dos seguintes procedimentos, sem prejuízo da adoção de outras medidas que se mostrem apropriadas diante de cada situação concreta:

i. divulgar a informação confidencial estritamente àquelas pessoas que dela imprescindivelmente precisem tomar conhecimento;

ii. não discutir a informação confidencial na presença de terceiros que dela não tenham conhecimento, ainda que se possa esperar que referido terceiro não possa intuir o significado da conversa;

iii. não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente são as pessoas que podem dela participar;

iv. manter documentos de qualquer espécie referentes à informação confidencial, inclusive anotações pessoais manuscritas, em cofre, armário ou arquivo fechado, ao qual tenha acesso apenas pessoas autorizadas a conhecer a informação;

v. gerar documentos e arquivos eletrônicos referentes à informação confidencial sempre com proteção de sistemas de senha;

vi. circular internamente os documentos que contenham informação confidencial em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente à pessoa do destinatário;

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

vii. não enviar documentos com informação confidencial por fac-símile, a não ser quando haja certeza de que apenas pessoa autorizada a tomar conhecimento da informação terá acesso ao aparelho receptor;

viii. sem prejuízo da responsabilidade daquele que estiver transmitindo a informação confidencial, exigir de terceiro externo à Companhia que precise ter acesso à informação a assinatura de um termo de confidencialidade, no qual deve ser especificada a natureza da informação e constar a declaração de que o terceiro reconhece o seu caráter confidencial, comprometendo-se a não divulgá-la a qualquer outra pessoa e a não negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia antes da divulgação da informação ao mercado.

Quando a informação confidencial precisar ser divulgada a colaboradores que não sejam Pessoas Vinculadas, a pessoa responsável pela transmissão da informação deverá se certificar de que a pessoa que a está recebendo tem conhecimento da Política, exigindo ainda que também assine o termo constante do Anexo II da referida política antes de lhe facultar acesso à informação.

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

21.3. Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à Comissão de Valores Mobiliários e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral (por meio de anúncio publicado em portal de notícias com página na rede mundial de computadores e etc.), bem como implementar, manter, avaliar e fiscalizar o efetivo cumprimento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia.

Qualquer alteração ou revisão da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia deverá ser submetida ao Conselho de Administração.

21.4 - Outras Informações Relevantes

21.4. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

As disposições da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia não elidem a responsabilidade, decorrente de prescrições legais e regulamentares, imputada a terceiros não diretamente ligados à Companhia e que tenham conhecimento de ato ou fato relevante e venham a negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia.