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 6

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 7

3.2 - Medições Não Contábeis 8

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 11

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 12

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 16

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 17

3.7 - Nível de Endividamento 18

3.8 - Obrigações 23

3.9 - Outras Informações Relevantes 24

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 25

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 48

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 51

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 69

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 70

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 71

4.7 - Outras Contingências Relevantes 72

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 75

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 76

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 85

5.3 - Descrição Dos Controles Internos 88

5.4 - Programa de Integridade 90

5.5 - Alterações significativas 94

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 97

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 98

6.3 - Breve Histórico 99

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 102

6.6 - Outras Informações Relevantes 103

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 104

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 105

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 106

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 108

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 131

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 132

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 135

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 136

7.8 - Políticas Socioambientais 137

7.9 - Outras Informações Relevantes 138

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 147

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 148

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 149

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 150

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 151

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 152

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 153

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 173

9.2 - Outras Informações Relevantes 177

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 178

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 207

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 210

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 211

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 214

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 218

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 219

10.8 - Plano de Negócios 220

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 222

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 223

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 224

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 226

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 236

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 243

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 245

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 246

12.7/8 - Composição Dos Comitês 257

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 262

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 264

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 265

12.12 - Outras informações relevantes 266

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 268

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 275

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 279

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 283

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 289

13.6 - Opções em Aberto 290

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 291

13.8 - Precificação Das Ações/opções 292

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 293

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 294

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 295

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 297

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 298

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 299

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 300

13.16 - Outras Informações Relevantes 301

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 302

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 309

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 310

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 312

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 313

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 314

15.3 - Distribuição de Capital 317

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 318

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 319

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 320

15.7 - Principais Operações Societárias 321

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 328

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 329

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 331

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 340

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 341

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 342

17.2 - Aumentos do Capital Social 343

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 344

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 345

17.5 - Outras Informações Relevantes 346

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 347

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública 348

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 350

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 351

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 352

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 368

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 369

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 370

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 371

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 372

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 373

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 376

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 377

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 389

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 390

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 392

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 393

20.2 - Outras Informações Relevantes 395

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 396

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 397

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 400

21.4 - Outras Informações Relevantes 401

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Joseph Meyer Nigri**
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

Joseph Meyer Nigri, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 32.731.388-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 298.215.498-61, 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 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.

Joseph Meyer Nigri
Diretor Presidente

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores

1.1. - 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.

Flávio Vidigal De Capua
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	385-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
CPF/CNPJ	49.928.567/0001-11
Data Início	10/05/2017
Descrição do serviço contratado	[i] Auditoria das demonstrações financeiras de 2017; e [ii] revisão das Informações Trimestrais – ITR, para os quatro primeiros trimestres de 2017.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Pelos serviços de auditoria externa relativos ao exercício de 2017, a remuneração do auditor foi no montante de R$ 364.766,37 (trezentos e sessenta e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos). Não houve contratação de outros serviços durante o exercício de 2017.
Justificativa da substituição	A substituição visa atender ao disposto no art. 31 da Instrução CVM nº 308/99, o qual determina a rotatividade dos auditores a cada 5 anos.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável, dado que não houve discordância pelo auditor à justificativa apresentada pela Companhia.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Tarcisio Luiz dos Santos	01/01/2017	169.202.088-90	Rua Alexandre Dumas, 1981, Chácara Sto Antonio, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04717-004, Telefone (11) 51861000, Fax (11) 51866981, e-mail: tasantos@deloitte.com

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 e 2019; [ii] revisão das Informações Trimestrais – ITR, para os quatro primeiros trimestres de 2018 e 2019; [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)."
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 (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)
Patrimônio Líquido	946.655.000,00	782.508.000,00	1.065.594.000,00
Ativo Total	1.718.538.000,00	1.936.500.000,00	2.319.137.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	358.482.000,00	167.707.000,00	298.826.000,00
Resultado Bruto	31.505.000,00	-33.466.000,00	-111.185.000,00
Resultado Líquido	-257.919.000,00	-277.052.000,00	-520.652.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	736.192.307	331.192.307	331.192.307
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	1,285880	2,362700	3,217448
Resultado Básico por Ação	-0,498295	-0,841138	-1,634798
Resultado Diluído por Ação	-0,50	-0,84	-1,63

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 por nós que corresponde ao EBITDA ajustado pela reincorporação dos encargos financeiros apropriadas no Custo dos Imóveis Vendidos e as 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 2017, 2018 e 2019:

	Exercício social encerrado em		
Consolidado (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado [1]	72.036	(582)	(44.626)
Margem Bruta Ajustada (%) [1,3]	*20,1%*	*-0,3%*	*-14,9%*
EBITDA [1,2]	(202.064)	(203.555)	(456.839)
Margem EBITDA (%) [1,2,4]	*-56,4%*	*-121,4%*	*-152,9%*
EBITDA Ajustado [1,2]	(155.186)	(170.671)	(390.280)
Margem EBITDA Ajustada (%) [1,2,5]	*-43,3%*	*-101,8%*	*-130,6%*
Dívida (Caixa) Líquida [6]	(31.242)	524.545	613.052
Dívida (Caixa) Corporativa Líquida [7]	(31.242)	403.315	327.616

[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 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 as receitas operacionais líquidas, custos das vendas dos produtos e serviços, lucro bruto e outras despesas operacionais líquidas para o os

3.2 - Medições Não Contábeis

exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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.
[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 e 2017 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 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. O EBITDA e o EBITDA Ajustado no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 contempla o impacto da aplicação do IFRS 16 /CPC 06(R2) no montante de R$ 1.000 mil, 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 2017, 2018 e 2019:

	Exercício social encerrado em		
Lucro Bruto Ajustado (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Receita Líquida	358.482	167.707	298.826
Lucro (Prejuízo) Bruto	31.505	(33.466)	(111.185)
(+) Encargos Financeiros no CIV	40.531	32.884	66.559
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	**72.036**	**(582)**	**(44.626)**
Margem Bruta Ajustada (%)	*20,1%*	*-0,3%*	*-14,9%*

	Exercício social encerrado em		
EBITDA (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Receita Líquida	358.482	167.707	298.826
Lucro (Prejuízo) do Período	(262.374)	(283.288)	(531.594)
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	5.663	5.238	5.512
(-) Resultado Financeiro	44.477	61.352	52.532
(+) Depreciação e Amortização	10.170	13.143	16.711
EBITDA	**(202.064)**	**(203.555)**	**(456.839)**
Margem EBITDA (%)	*-56,4%*	*-121,4%*	*-152,9%*

	Exercício social encerrado em		
EBITDA Ajustado (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Receita Liquída	358.482	167.707	298.826
EBITDA	(202.064)	(203.555)	(456.839)
(+) Encargos Financeiros no CIV	40.531	32.884	66.559
(+) Planos do Incentivo de Longo Prazo	6.347	-	-
EBITDA ajustado	**(155.186)**	**(170.671)**	**(390.280)**
Margem EBITDA Ajustada (%)	*-43,3%*	*-101,8%*	*-130,6%*

3.2 - Medições Não Contábeis

	Em 31 de dezembro de		
Dívida (Caixa) Líquida (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
(+) Empréstimos e Financiamentos [1]	279.080	487.994	629.987
(+) Debêntures [1]	69.230	120.666	69.827
Dívida Bruta	348.310	608.660	699.814
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(251.919)	(14.536)	(10.254)
(-) Títulos e Valores Mobiliários [1]	(127.633)	(69.579)	(76.508)
Dívida (Caixa) Líquida	**(31.242)**	**524.545**	**613.052**

[1] Circulante e não-circulante.

	Em 31 de dezembro de		
Dívida (Caixa) Corporativa Líquida (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Dívida (Caixa) Líquida	(31.242)	524.545	613.052
(-) Financiamento à Produção - SFH [1]	-	(116.630)	(277.164)
(-) Financiamento à Produção - CCB [1]	-	(4.600)	(8.272)
Dívida (Caixa) Corporativa Líquida	**(31.242)**	**403.315**	**327.616**

[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 2019, 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 31.12.2019	Exercício Social Encerrado em 31.12.2018	Exercício Social Encerrado em 31.12.2017
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 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.	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 ("AGO 2018") da Companhia realizada em 25 de abril de 2018, os acionistas da Companhia aprovaram a o prejuízo do exercício de 2017, absorvido pelas reservas de expansão, legal e de lucro, além de parte ter sido destinada 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$ 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.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia apurou prejuízo. O prejuízo apurado do exercício foi absorvido/destinado da seguinte forma: a) Absorção de parcela do prejuízo pela Reserva de Expansão: R$ 70.624 mil; b) Absorção de parcela do prejuízo pela Reserva de Lucros: R$ 28.418 mil; c) Absorção de parcela do prejuízo pela Reserva Legal: R$ 59.325 mil; d) Destinação de parcela prejuízo à conta de Prejuízos Acumulados: R$ 362.288 mil.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

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 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.	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 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.	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 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 2017.
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	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	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

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	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 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.	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 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.	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 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 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	-257.919.936,79	-277.052.246,90	-520.652.124,96
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	-27,245301	-35,405644	-48,860260
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
31/12/2019	771.883.000,00	Índice de Endividamento	0,81537941	

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2019	0,00	Outros índices	0,03300252	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 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; e “Patrimônio Líquido” é o patrimônio da Emissora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver.

31/12/2019	0,00	Outros índices	22,47043622	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

31/12/2019	0,00	Outros índices	22,47043622	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.

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2019	0,00	Outros índices	0,03300252	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 1,20 (um inteiro e vinte centésimos); 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; e “Patrimônio Líquido” é o patrimônio da Emissora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver.

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2019)							
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		15.299,00	2.132,00	1.317,00	469,00	19.217,00
Títulos de dívida	Garantia Real		28.512,00	40.718,00	0,00	0,00	69.230,00
Empréstimo	Garantia Real		67.151,00	108.154,00	84.558,00	0,00	259.863,00
Empréstimo	Quirografárias		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamento	Quirografárias		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Títulos de dívida	Quirografárias		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total			110.962,00	151.004,00	85.875,00	469,00	348.310,00

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:

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

[1] Inclui a participação de acionistas não controladores.

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 54,9% em Volume Geral de Venda ("VGV") da carteira de terrenos da Companhia em 31 de dezembro de 2019 (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 2019, 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, um ou mais administradores da Companhia podem vir a ser partes em processos judiciais e administrativos, cuja instauração e/ou 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.

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 tem seu início de vigência previsto para o mês de agosto de 2020 e trará grandes alterações no sistema de proteção de dados pessoais no Brasil.

Atualmente a Medida Provisória nº 959/20, publicada em 29 de abril, prorrogou a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para 3 de maio de 2021. A referida MP está sujeita à aprovação do Congresso Nacional para se transformar em lei definitiva, mas seus efeitos são válidos desde a publicação.

Tramita, também no Congresso Nacional, o Projeto de Lei 1.179/2020 que mantém o início da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados para agosto de 2020 e altera, contudo, o início das sanções previstas na Lei para agosto de 2021.

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.

Se não se adequar à nova norma, a Companhia estará sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às sanções administrativas aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (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 em multas elevadas para a Companhia, divulgação do incidente para o mercado, bloqueio

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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.

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 contra 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 à 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.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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 nosso 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.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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 em um efeito adverso para a Companhia.

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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. A Companhia ainda tem unidades concluídas em estoque 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 proveniente da venda de referidas unidades em estoque.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia iniciem 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 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

(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. 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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 costuma levar cerca de 2 anos. 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.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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.

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.

Nos últimos anos, políticos brasileiros têm sido acusados de condutas antiéticas ou ilegais. Essas acusações incluem financiamento de campanhas e violações nas práticas eleitorais, influência de autoridades do Governo Federal em troca de apoio político e outras supostas acusações de corrupção.

As questões que vêm e podem vir a surgir como resultado ou em conexão com várias investigações recentes relacionadas à corrupção e lavagem de dinheiro no Brasil, a maior delas conhecida como Lava-Jato têm afetado negativamente a economia, os mercados e os preços de negociação brasileiros de títulos emitidos por emissores brasileiros. A Companhia entende que tais impactos negativos possam continuar em um futuro próximo e enquanto essas investigações estiverem em andamento.

A Companhia também não pode prever os resultados ou desdobramentos das investigações referentes a tais questões, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

A última eleição presidencial, de governadores, deputados federais e senadores, ocorreu em outubro de 2018, o que 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 têm gerado 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.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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:

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- 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.

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 pode se intensificar 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 2020.

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)

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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.

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 2017, observou-se a desvalorização de 1,5% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$3,31 por US$1,00. 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. Por fim no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, observou-se a desvalorização de 3,6% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$4,01 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.

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 deflação de 0,53% em 2017, para uma inflação de 7,55% em 2018 e uma inflação de 7,32% em 2019, enquanto o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") registrou inflação de, respectivamente, 2,95%, 3,75% e 4,31% em 2017, 2018 e 2019[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 2017, 2018 e 2019 foram de 7,00%, 6,50% e 4,50% 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 2019, a Dívida Bruta (empréstimos, financiamentos e debêntures do circulante e não circulante) da Companhia era de R$ 348 milhões. Da Dívida Bruta da Companhia, 47,1% estão atrelados a índices de inflação, e 52,9% estão atrelados à taxa de juros. Analisando o endividamento da Companhia foi constatado que do total do endividamento atrelado à índice de inflação, R$ 145 milhões eram atrelados ao IPCA mais taxas de juros entre 7,00% a.a. a 11,76% 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 2019, 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$ 108 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.

Em 31 de dezembro de 2019, a Dívida Bruta (empréstimos, financiamentos e debêntures do circulante e não circulante) da Companhia era de R$ 348 milhões. Da Dívida Bruta da Companhia, 47,1% estão atrelados a índices de inflação, e 52,9% estão atrelados à taxa de juros. Analisando o endividamento da Companhia, foi constatado que do total do

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

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

endividamento atrelado à taxa de juros, inexistiam dívidas corrigidas pela Taxa de Referência ("TR"), , bem como R$ 184 milhões eram atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") mais uma taxa de juros de 2,30% a.a. a 2,90% 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 2019, a soma de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários da Companhia era de R$ 380 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 2019, 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 2019, 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	4,50%	3,38%	2,25%
Posição em 31/12/2019 = R$373.992 mil (*)		16.830	12.641	8.415

(*) 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 2019. Os valores referem-se à soma de aplicações financeiras no valor de R$ 246.359 mil (cujo o valor está sendo representado dentro do caixa e equivalente de caixa), títulos e valores mobiliários (circulante) R$ 73.214 mil e títulos e valores mobiliários (não circulante) R$ 15.951 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 2019, 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 2019 (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 e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de dezembro de 2019, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

		Consolidado (em milhares)		
Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
CCBs	IPCA	3,77%	4,71%	5,66%
Posição em 31/12/2019 = R$144.763 mil (i)		5.458	6.818	8.1943
Debêntures	CDI	4,50%	5,63%	6,75%

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Posição em 31/12/2019 = R$68.230 mil (i)		3.115	3.898	4.673
CCBs	CDI	4,50%	5,63%	6,75%
Posição em 31/12/2019 = R$115.100 mil (i)		5.180	6.480	7.769
Títulos Securitizados	IPCA	3,77%	4,71%	5,66%
Posição em 31/03/2019 = R$41.229 mil (ii)		724	905	1.088
		14.477	18.101	21.724

(i) Saldos contábeis de debêntures (circulante e não circulante) e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de dezembro de 2019.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) em 31 de dezembro de 2019.

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 2020, a Companhia e suas controladas eram rés em 718 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 2020, de R$ 19.297 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: 887.952,76
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. Atualmente aguarde-se o julgamento dos Embargos supra mencionado.
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 2020, a Companhia e suas controladas eram parte (como autoras ou rés) em 106 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, 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 2020, no valor de R$ 1.999 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 2020, a Companhia e suas controladas eram parte (como autoras ou rés) em 2.224 ações cíveis, para as quais a Companhia tem provisão, considerando a mesma data base, no valor de R$ 120.363 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

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. Atualmente, o processo aguarda providências no âmbito do Processo – Reconvenção. 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
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. Atualmente, aguarda-se a apresentação de resposta por parte dos demais reconvindos. 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.

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

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 investigação 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.
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 a em 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., Amílcar José Cançado Lemos, Luís Alexandre Cardoso de Magalhães, Eduardo Horle Barcellos, Carlos Augusto de Lallo Leite do Amaral, Ronilson Bezerra, Fábio Remesso, Brookfield Incorporações, Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A., Tarjab Construtora, Trisul S.A., BKO Incorporadora Ltda., e Alimonti Comercial e Construtora Ltda.
Valores, bens ou direitos envolvidos:	Não há.

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

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.

Ação Civil de responsabilidade por atos de Improbidade administrativa nº 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

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

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 2010 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 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.
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.*

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

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 Ordinária – Processo nº 1029235-35.2013.8.26.0100	
Juízo	17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP
Instância:	1ª Instância
Data de distribuição:	15/05/2013
Partes do processo:	Brest Investimentos Imobiliários Ltda. ("Brest") X CPE – Companhia de Participações e Empreendimentos ("CPE")
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 29.500.000,00 (valor originário) que atualizado nos termos da escritura de confissão de dívida perfaz o montante de R$ 54.342.145,25 atualizado até o dia 21/05/2020 na forma prevista na escritura de confissão de dívida adiante mencionada, montante este que não engloba eventual alegação pela parte contrária da imposição de multa e juros moratórios previstos no referido instrumento, a qual poderá ser realizada em procedimento próprio.
Principais fatos:	Ação distribuída pela Brest visando à resolução das escrituras (Venda e Compra / Confissão de Dívida) que tinham por objeto a aquisição de terreno localizado na Rua Guilherme Dumont Villares, com pagamento em permuta financeira, por ter sido averiguado que o imóvel estava sendo desapropriado pela Prefeitura, o que impossibilitava a construção do empreendimento que se pretendia implantar nessa localidade. Em 04/04/2014, o processo foi julgado improcedente em 1ª Instância, tendo sido negado provimento à apelação interposta pela Brest em julgamento realizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo em 21/05/2019 e cujo acórdão foi publicado no dia 03/06/2019. Atualmente encontra-se em prazo para interposição de recurso ao STJ. O valor está garantido por fiança bancária, cuja exigibilidade esteve suspensa até a publicação do acórdão acima mencionada. A Brest promoveu medida cautelar apartada visando a substituição da fiança bancária por depósito em dinheiro, onde não conseguimos obter a liminar. Atualmente tal procedimento encontra-se aguardando julgamento de conflito de competência. O processo em questão é considerado relevante em virtude do valor envolvido.
Chance de perda:	Provável.
Análise do impacto em caso de perda:	Caso o Judiciário decida pela improcedência da ação em última instância, a Brest poderá ser acionada pela CPE a pagar o valor estabelecido nas escrituras, e, por consequência, ser impactada financeiramente de forma relevante.

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

Ação Civil Pública nº 0040842-11.2014.8.07.0018	
Juízo	Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.
Instância:	2ª instância
Ano de instauração:	2014
Partes do processo:	Ministério Público do Distrito Federal ("MP") X Distrito Federal ("Requerido") e Lyon Investimentos Imobiliários e outros (como assistentes litisconsorcial)
Valores, bens ou direitos envolvidos:	R$ 100,00
Principais fatos:	Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios em desfavor do Distrito Federal, para combater a suposta ilegalidade oriunda do Decreto Distrital 35.800/14, e condená-lo em obrigação de fazer, consistente em exigir de todos os empreendimentos considerados polos geradores de tráfego a apresentação do RIT/Laudo de Conformidade como condição para emissão de Carta de Habite-se. Em 15.12.2014 foi assinado Termo de Ajustamento de Conduta entre o MPDFT e o DF, por meio do qual se permitiu às administrações regionais expedir cartas de habite-se para empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, mesmo não tendo havido análise prévia do RIT pelos órgãos competentes, desde que concluídos e devidamente cumpridos todos os requisitos definidos no referido Termo, além das demais exigências normativas. A Lyon Investimentos Imobiliários aderiu ao TAC em 20.02.2015 tendo realizado Relatório de Impacto de Trânsito do Empreendimento, cujo protocolo no Detran/DF, de forma tempestiva, em 25.02.2015. Assim, por meio do TAC, a Lyon se comprometeu a efetuar todas as medidas mitigadoras constantes no TAC. Sentença julgou procedentes os pedidos contidos na inicial, para cominar ao Distrito Federal a obrigação de exigir a elaboração de relatório de impacto de trânsito para todos os empreendimentos considerados polos geradores de tráfego (ou polo gerador de viagem, polo atrativo de trânsito, polo gerador de tráfego), conforme art. 93 do Código de Trânsito Brasileiro. O Distrito Federal foi condenado também à obrigação de fazer, consistente na exigência de apresentação de laudo de conformidade como condição necessária para a emissão de carta de habite-se para empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, decretando a nulidade de todos os alvarás de construção e cartas de habite-se concedidos a empreendimentos característicos de polos geradores de tráfego que não tenham sido precedidos de relatório de impacto de trânsito e laudo de conformidade das medidas mitigadoras do impacto definidas nos respectivos relatórios. No momento está em fase recursal, aguardando julgamento do recurso de apelação.
Chance de perda:	Provável em relação ao Requerido e Remota em relação á Lyon
Análise do impacto em caso de perda:	Considerando que a Lyon firmou o TAC, os únicos efeitos relativos à mesma seriam aqueles decorrentes de eventual descumprimento do mencionado Termo, qual seja, o não atendimento às medidas mitigadoras a serem aprovadas pelo Detran/DF no prazo e condições a serem pelo mesmo determinadas, o que consequentemente fará com que a Lyon incorra em multa diária de RS 10.000,00, além de outras medidas a serem tomadas. Além disso, caso a ação seja julgada procedente, a Lyon poderá ser afetada indiretamente, devendo realizar os estudos que amparem o relatório de impacto de trânsito e laudos de conformidade das medidas mitigadoras do empreendimento, caso ainda não os tenha apresentado, sob pena de ter seu alvará de construção e cartas de habite-se suspensos.

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

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.
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.

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

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 03.04.2018 foi publicado o acórdão do julgamento da apelação, o qual, acolheu a prejudicial de prescrição, dando provimento aos recursos interpostos pela Sevilha e pela Coohabex. A TERRACAP conseguiu afastar a prescrição/decadência junto ao STJ, razão pela qual, os autos retornarão para o Tribunal de Justiça a fim de que se possa julgar o mérito de todas as apelações. O processo em questão é considerado relevante em virtude do valor envolvido.
Chance de perda:	Possível.
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). Em 04.12.2018 a Companhia protocolou petição, 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 impossibilitam a realização de relatório final à CETESB. Não obstante tal esclarecimento, desde dezembro de 2018 a Companhia e a Norfolk vem, nos termos solicitados pelo Ministério Público, buscando alternativas de solução do caso diretamente com a Cetesb. Neste sentido, atualmente, aguarda-se a manifestação da CETESB ao pedido de substituição da obrigação originalmente firmada, através de um novo projeto a ser realizado em área distinta daquela inicialmente acordada, o qual, por sua vez, já possui a anuência da Prefeitura de Carapicuíba. O Inquérito em questão é considerado relevante em virtude da matéria e, caso resulte em ação civil pública, a mesma poderá implicar em pagamento da penalidade prevista no TAC e no cumprimento do referido Termo,
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 civil pública.

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

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. Após reunião realizada em 11.02.2020 pela Madrid com a Promotoria de Justiça, o Inquérito aguarda esclarecimentos da CETESB. 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.
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 a nomeação de um novo perito, visto que aquele indicado pelo Tribunal, declinou. O processo em questão é considerado relevante em virtude da matéria e do valor envolvido.
Chance de perda:	Possível

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

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)
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. Depois da apresentação do laudo pericial provisório, os autos encontram-se, atualmente, suspensos a fim de que seja possível a finalização do processo administrativo (nº 6068.2018/0001879-4), por meio do qual a Delta busca 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 administrativo ainda 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.

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

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.
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.

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

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
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.

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

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.

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.

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

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.

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 e atualmente o Processo encontra-se pendente de julgamento na Delegacia da Receita Federal do Brasil de Julgamento em Ribeirão Preto

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

	(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 2020, a Companhia e suas controladas eram rés em 718 processos trabalhistas, para os quais a Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2020, no valor de R$ 19.297 mil.

Processos Tributários

Em 31 de março de 2020, a Companhia e suas controladas eram parte (como autoras ou rés) em 106 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, para os quais a Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2020, no valor de R$ 1.999 mil.

Processos Cíveis

Em 31 de março de 2020, a Companhia e suas controladas eram parte (como autoras ou rés) em 2.224 ações cíveis, para as quais a Companhia tem provisão, com data base de 31 de março de 2020, no valor de R$ 120.363 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 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 será realizada perícia no âmbito do procedimento arbitral para verificar quais valores 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 67.014.712, 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 67.014.712, 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: Quebec Investimentos Imobiliários Ltda., Missouri Investimentos Imobiliários Ltda., Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda., no valor total inicial de R$ 3.391.323,91. (três milhões, trezentos e noventa e um mil, trezentos e vinte e três reais e setenta e quatro 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$ 633.307,29 (seiscentos e trinta e três mil, trezentos e sete reais e vinte e nove centavos) em relação a probabilidade de perda provável, R$ 3.006.522,91 (três milhões, seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e noventa e um centavos) em relação a probabilidade de perda remota e R$ 13.697.749,95 (treze milhões, seiscentos e noventa e sete mil, setecentos e quarenta e nove mil e novena reais) em relação a probabilidade de perda possível.

Mandado de Segurança nº 2003.61.00.003028-6

O Mandado de Segurança nº 2003.61.00.003028-6, em trâmite perante a 5ªVara Cível Federal da Comarca de São Paulo, SP, tem como partes a Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda. e a União Federal. O referido Mandado de Segurança tem como objeto o afastamento do resultado da equivalência patrimonial, os termos do artigo 70, inciso 1º da Instrução Normativa 213/02 para o exercício 2002. Em 10.05.2018 transitou em julgado decisão favorável à Tecnisa Engenharia, proferida pelo Supremo Tribunal Federal. Desde a data de referida decisão, a Tecnisa Engenharia peticionou em 1ª instância requerendo o levantamento do deposito judicial, no valor atualizado de aproximadamente R$ 10 milhões. Em 11.05.2020 a Fazenda Nacional juntou manifestação aos autos do processo não se opondo ao levantamento dos valores em favor da empresa. Em 15.05.2020 foi proferido ato ordinatório certificando a expedição de ofício de transferência eletrônica dos depósitos judiciais realizados no feito e informando que será encaminhado à instituição financeira para pagamento.

IP nº 0018057-39.2018.8.26.0001

Atualmente, segue em trâmite o Inquérito Policial nº 0018057-39.2018.8.26.0001, instaurado em 3.8.2018, em nome da Tecnisa S.A., pela 2ª Delegacia Ambiental, que investiga a regularidade ambiental de imóvel de propriedade da subsidiária Coquimbo em área supostamente contaminada, localizada na Rua Itaici, 71, no Bairro de Santa Terezinha no Município de São Paulo. A Companhia prestou os esclarecimentos iniciais solicitados, inclusive juntando o Relatório de Avaliação Ambiental Preliminar do Imóvel, elaborado por consultoria técnica especializada e seguindo os critérios estabelecidos pela CETESB, no qual foi concluído que, 'em inspeção realizada na área de interesse não foram identificados indícios de contaminação', e posteriormente, noticiou a emissão do Certificado de Conclusão das Obras

4.7 - Outras Contingências Relevantes

do empreendimento (Habite-se). Após vistoria realizada pelo órgão ambiental, ocorrida em outubro de 2019, e a qual ratificou a não identificação de contaminação de solo, o inquérito não teve grandes movimentações. Tendo em vista os esclarecimentos prestados pela Companhia, o advogado responsável pelo acompanhamento do Inquérito considerou que os riscos do procedimento ser transformado em uma ação criminal são baixos.

Processos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas eram rés em 778 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, sendo que 674 desses processos (representando 86,63%) 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$ 52.381 mil referem-se aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R$ 40,478 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.

Diante do mencionado, a Companhia 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 não estejam sob sigilo e que sejam relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas eram partes em 101 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, sendo que, em 46 processos, a Companhia e suas controladas eram autoras e, em 55 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$ 9.110 mil, enquanto que o valor envolvido nos processos judiciais e administrativos nos quais a Companhia e suas controladas eram rés totalizava, aproximadamente, R$ 6.754 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

4.7 - Outras Contingências Relevantes

investidores.

Processos Cíveis

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais de natureza cível em que a Companha ou suas controladas sejam parte que não estejam sob sigilo e que sejam relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 2.472 ações cíveis em andamento, sendo que, em 187 dessas ações, a Companhia e suas controladas eram autoras e, nas restantes 2.285 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$ 121.035 mil, referentes às ações com probabilidade de perda provável e R$ 28.568 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 indenizações. 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.

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 Companhia ainda não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos. No entanto, a administração informa que estuda a formalização, no futuro, de política consolidada de gerenciamento de riscos, adequada à realidade da Companhia, no contexto de adaptação às regras do Regulamento do Novo do Mercado, que preveem a elaboração de política dessa natureza.

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, em relação à elaboração de política de gerenciamento de riscos, se encerra na Assembleia Geral Ordinária que aprovar as demonstrações financeiras de 2021.

Além disso, a administração da Companhia esclarece que, atualmente, já 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.

A Companhia entende que os principais riscos aos quais está exposta, que são constantemente monitorados, são 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 recentemente criado, conforme descrito no item (b.iii) abaixo.

Adicionalmente, a Companhia informa que sua Diretoria busca tomar decisões de forma colegiada, de modo que decisões estratégicas e de impacto sejam periodicamente discutidas sob o ponto de vista sistêmico.

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

i) os riscos para os quais se busca proteção;

Dentre os riscos mencionados no item 4.1 deste Formulário de Referência, levando-se em conta a relação entre probabilidade e impacto, e o apetite ao risco estabelecido pela administração, adotam-se medidas e procedimentos para monitorar e mitigar os seguintes principais riscos:

- Riscos associados a mudanças nas condições macroeconômicas
- Riscos associados a mudanças nas condições de mercado e de concorrência
- Riscos associados a mudanças regulatórias
- Riscos associados a execução dos projetos
- Riscos associados ao banco de terrenos
- Riscos associados a oferta de crédito a clientes
- Riscos associados à alteração de legislação ou práticas contábeis
- Riscos associados à alteração de legislação tributária
- Riscos associados a atração e retenção de colaboradores
- Riscos associados a fornecedores
- Riscos associados ao uso de mão de obra terceirizada
- Riscos associados a processos judiciais e administrativos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Riscos associados a temas socioambientais

ii) os instrumentos utilizados para proteção

- ***Riscos associados a mudanças nas condições macroeconômicas***

A Companhia, através do departamento de Tesouraria, monitora as variações dos principais indicadores macroeconômicos, tais como índices de inflação (IPCA, IGP-M e INCC), taxas de juros, disponibilidade de crédito e custo de captação. Adicionalmente, o Conselho de Administração e a Diretoria são formados por membros com experiências diversificadas e complementares, de forma a criar um fórum de discussões que permita o estabelecimento de estratégias que minimizem efeitos adversos.

Conforme detalhado nos itens 4.2. e 5.2, até a data de divulgação deste Formulário, a Companhia não fazia uso de nenhum instrumento derivativo com objetivo de proteção patrimonial, uma vez que a administração busca captar as dívidas da Companhia com os mesmos índices aplicados nos ativos, minimizando 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 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).

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.

- ***Riscos associados a mudanças nas condições de mercado e de concorrência***

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 incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores.

A Companhia, por meio das Diretorias de Novos Negócios e de Incorporação, constantemente monitora os níveis de concorrência, preço e velocidade de vendas nas regiões de influência dos empreendimentos em construção e em seu banco de terrenos, como forma de permitir a Companhia reagir de maneira rápida a eventuais mudanças de cenário. Adicionalmente, o Conselho de Administração e a Diretoria são formados por membros com experiências diversificadas e complementares, de forma a criar um fórum de discussões que permita o estabelecimento de estratégias que minimizem efeitos adversos.

- ***Riscos associados a mudanças regulatórias***

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 e as atividades de incorporação imobiliária e construção. A Diretoria de Novos Negócios, a Diretoria de Incorporação e a Vice-Presidência Institucional da Companhia, em conjunto com entidades de classe como o Sindicato da Habitação – SECOVI, Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI e a

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias – ABRAINC, fazem o acompanhamento de discussões e projetos de lei em tramitação. Apesar de ser um risco impossível de ser totalmente mitigado, a Companhia busca estar constantemente inteirada sobre as potenciais alterações de regulação em discussão.

- ***Riscos associados a execução dos projetos***

A Companhia tem instruções para processos de produção da atividade de obra, que auxiliam na padronização da qualidade de todos os serviços. Sob a liderança da Diretoria Técnica, mensalmente são realizadas auditorias internas de qualidade em obras próprias, de parceiros e de terceiros, que objetivam auxiliar na disseminação e manutenção da cultura construtiva da Companhia. Em termos de prazo, a equipe de planejamento visita periodicamente as obras e semanalmente elabora um relatório de acompanhamento. Além disso, ainda são feitos acompanhamentos mensais dos custos. Essas ações têm o intuito de minimizar eventuais desvios. Sob a liderança da Diretoria Administrativa, uma equipe de segurança auxilia os canteiros nos processos relativos à segurança do trabalho, oferecendo treinamentos sobre o tema e garantindo canteiros mais seguros e com menos riscos.

- ***Riscos associados ao banco de terrenos***

Todas as aquisições de terrenos pela Companhia são previamente aprovadas pelo Comitê Executivo de Terrenos, órgão composto por todos os membros da Diretoria (conforme o item 12.12 deste Formulário de Referência), por meio da assinatura de autorização de compra que traz, dentre outras informações, as condições econômico-financeiras, técnicas, jurídicas, ambientais e comerciais do terreno. A compra é apenas realizada após auditoria detalhada do imóvel. Periodicamente, o banco de terrenos é reavaliado de acordo com as atuais condições de mercado e, quando necessário, são discutidas estratégias de desinvestimento. Com uma área de prospecção de terreno própria, sob o comando da Diretoria de Novos Negócios, a Companhia monitora também as principais transações de compra e venda de terrenos no mercado imobiliário como forma de entender melhor as políticas de preço praticadas pelos principais concorrentes do setor. A Companhia busca ter um banco de terrenos diversificado, de forma a permitir lançamentos em diferentes segmentos de renda, bairros e cenários de mercado.

- ***Riscos associados a oferta de crédito a clientes***

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e do monitoramento contínuo da capacidade de crédito dos clientes. Adicionalmente, não existem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real (alienação fiduciária) de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência.

Em comparação com anos anteriores, a Companhia identifica uma diminuição do risco relacionado à disponibilidade de recursos para financiamento imobiliário no mercado, uma vez que as cadernetas de poupança, principal fonte de *funding* do setor, vem apresentando captação líquida positiva. Independentemente da melhora, a Companhia segue avaliando fontes alternativas à poupança ao crédito habitacional, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), consórcios, financiamento direto pela incorporadora com securitização de recebíveis e Letras Imobiliárias Garantidas (LIG).

- ***Riscos associados à alteração de legislação contábil***

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 Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

relacionados à 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).

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. O Departamento de Contabilidade e Fiscal da Companhia, vinculado à Diretoria de Controladoria, faz o acompanhamento das discussões relacionadas ao tema.

- ***Riscos associados à alteração de legislação tributária***

As Sociedades com Propósito Específico ("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] pelo lucro real ou [iii] pelo regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos. O Departamento de Contabilidade e Fiscal da Companhia, vinculado à Diretoria de Controladoria, em conjunto com entidades de classe como a Associação Brasileira das Companhias Abertas – ABRASCA, faz o acompanhamento de discussões e de projetos de lei em tramitação relacionados ao eventual cancelamento ou mudanças desses regimes.

Adicionalmente, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos, poderão passar a ser tributados, impactando o valor líquido a ser recebido pela Companhia das distribuições de suas SPEs quanto dos nossos acionistas a título de participação nos resultados.

Ocorre ainda que a simplificação tributária, com a unificação da tributação das contribuições sociais, pode aumentar a carga tributária do setor.

Apesar de serem riscos impossíveis de serem totalmente mitigados, a Companhia busca estar constantemente inteirada sobre as potenciais alterações de legislação em discussão.

- ***Riscos associados a atração e retenção de colaboradores***

A Companhia tem como prática de remuneração para seus administradores e colaboradores o alinhamento das melhores práticas de mercado, de acordo com as funções e responsabilidades de cada um. O objetivo da Companhia é atrair e reter profissionais que tenham qualificação, competência e perfil que atendam às características e necessidades do negócio. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e considerando os interesses e situação da Companhia.

Adicionalmente, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2019, os acionistas aprovaram o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("1º Plano ILP"), o qual prevê a possibilidade de atribuição de incentivos de longo prazo a diretores e executivos da Companhia, com objetivos de: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, diretores e executivos não estatutários e demais profissionais elegíveis; 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.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 5 de maio de 2020, os acionistas aprovaram o Segundo Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("2º Plano ILP" e, quando referido em conjunto com o 1º Plano ILP, os "Planos ILP"), com a mesma natureza do 1º Plano ILP aprovado em 2019, mas com características próprias.

Maiores detalhes sobre os Planos ILP podem ser obtidos na Seção 13 deste Formulário de Referência.

O Comitê de Pessoas e Conduta monitora e orienta a administração em relação as ações necessárias para mitigação deste risco.

- ***Riscos associados a fornecedores***

A Companhia tem especificações rigorosas quanto à escolha de 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 aos fornecedores, 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 participou e o bom e duradouro relacionamento que a Companhia mantém com alguns de seus fornecedores, 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 vantajosos em termos de custo com fornecedores.

Em 2014, para aprimorar a contratação de serviços e a compra de materiais, além de elevar a qualidade da gestão e execução dos contratos, a Companhia lançou um Portal de Compras. Outros projetos, executados durante 2015, aperfeiçoaram as melhorias. Um desses projetos teve como foco a padronização e integração dos contratos corporativos, a fim de garantir a adesão de todas as contratações realizadas por diferentes áreas às normas e diretrizes da Companhia. No total, mais de 800 contratos foram mapeados e submetidos a melhorias como arquivamento (digitalização) e alinhamento a diretrizes de homologação dos fornecedores. Entre essas diretrizes, estão a checagem da conformidade legal e fiscal dos parceiros, mediante consulta ao Portal da Transparência e às listas de órgãos como o Ministério do Trabalho e Emprego. Foram executados treinamentos para áreas-chave, a fim de subsidiá-las na avaliação dos parceiros de negócios e nas decisões em processos concorrenciais.

- ***Riscos associados ao uso de mão de obra terceirizada***

A Companhia tem como princípio combater e proibir terminantemente trabalho infantil, escravo ou análogo à escravidão em toda a sua cadeia, adotando essa prática também no âmbito dos contratos corporativos e de suprimentos. Desde 2014, são incluídas cláusulas específicas anticorrupção nos contratos corporativos e de suprimentos celebrados pela Companhia. O Código de Conduta e Ética e a Política de Relacionamento com Agentes Públicos e Anticorrupção também são levados ao conhecimento dos parceiros. São realizadas, ainda, auditorias para mensuração sistemática das condições de trabalho em todas as obras próprias, realizadas por parceiros e terceirizados. A visita aos canteiros e às instalações provisórias de habitação é um dos focos, já que esses espaços são usados por parceiros para alojar temporariamente os colaboradores durante o período de obras. São considerados aspectos de conforto e higiene nos ambientes de trabalho. Adicionalmente, a Semana Interna de Prevenção de Acidentes mobiliza colaboradores terceirizados para tratar aspectos de saúde e segurança, a fim de disseminar boas práticas que influenciam o setor.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

A Companhia possui uma estrutura denominada Gestão Trabalhista e Tributária que visa avaliar periodicamente a regularidade e situação fiscal dos fornecedores de mão de obra e propor ações para mitigação destes riscos.

- ***Riscos associados a processos judiciais e administrativos***

A Companhia é, e pode ser no futuro, 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 a Companhia. O Departamento Jurídico, vinculado à Diretoria Jurídica e de *Compliance*, faz o acompanhamento dos processos em andamento, enquanto o Departamento de Contabilidade e Fiscal, vinculado a Diretoria de Controladoria, faz o acompanhamento dos provisionamentos eventualmente decorrentes desses processos.

- ***Riscos associados a temas socioambientais***

Todas as aquisições de terrenos pela Companhia são previamente aprovadas pelo Comitê Executivo de Terrenos, composto por todos os membros da Diretoria, por meio da assinatura de autorização de compra que traz, dentre outras informações, as condições do entorno na qual o terreno está inserido, bem como laudos técnicos-ambientais. A compra é realizada após auditoria detalhada do terreno por engenheiros ambientais independentes, incluindo, mas não se limitando a, mapeamento do maciço arbóreo, delimitação de vegetação ou áreas especialmente protegidas, restrições a remoção de árvores, possibilidade de compensação ambiental e estudo dos níveis de contaminação do solo. Dessa forma, busca-se mitigar impactos adversos no resultado relacionados a problemas com a vizinhança e com passivos ambientais pré-existentes.

Eventuais áreas com contaminação confirmada são submetidas ao devido processo de gerenciamento junto à CETESB, com a adoção de todas as medidas de engenharia e institucionais que se fizerem necessárias para remediação e mitigação de riscos, nos termos do Decreto Estadual nº 59.263/2013 e Decisão de Diretoria nº 38/2017/C.

A gestão dos resíduos também é contemplada com ações para reduzir a geração de material. Essas ações abrangem, essencialmente, projetos que visam uso e consumo mais racional e padrões de qualidade para maior eficiência e economia dos processos, além de medidas para fazer a correta segregação e destinação de matérias e descartes. A separação e destinação dos resíduos seguem a Política Nacional de Resíduos Sólidos e seu Decreto Regulamentar (Lei nº 12.305/2010 e Decreto nº 7.404/2010), as Resoluções nº 307/2002, nº 348/2004, nº431/2011, nº 448/2012 e nº 469/2015 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (Conama) e as normas municipais sobre o tema. Além disso, especificamente com relação à destinação dos resíduos, a Companhia contrata somente terceiros devidamente autorizados/licenciados para o transporte e disposição final ambientalmente adequada.

Para aperfeiçoar sua gestão, a Companhia monitora alguns aspectos relativos ao uso de materiais – como o concreto, um dos mais relevantes nos aspectos de volume e participação percentual no custo. Nos últimos anos, a pesagem do concreto utilizado nas obras foi uma das prioridades. No Jardim das Perdizes, por exemplo, foi implantada a pesagem prévia do material no momento de entrada no empreendimento, permitindo o cálculo de perdas e a mensuração do volume real entregue pelos fornecedores.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Outro material substancial é a madeira, em cuja aquisição a Companhia prioriza a adoção de certificações de referência, como a *Forest Stewardship Council* (FSC). Um dos principais objetivos dessa prática é diminuir o consumo de madeira nativa.

Adicionalmente, a Companhia tem, em todos os seus canteiros de obra, seguro de risco de engenharia.

iii) estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos;

Vários departamentos da Companhia, dentro de suas atribuições e funções hierárquicas, são responsáveis por monitorar e mitigar os riscos relacionados à sua respectiva área de competência e atuação. O controle e monitoramento de riscos realizado por cada departamento é diretamente orientado e supervisionado pela administração da Companhia, pelo Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos e pelo Comitê de Auditoria.

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 aspectos macroeconômicos, tais como 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.

Gerência de Crédito e Cobrança: Se reporta diretamente ao Diretor Financeiro e é responsável por monitorar o risco de crédito dos clientes, bem como mudanças regulatórias dos principais mecanismos de crédito imobiliário.

Gerência de Planejamento e Controle de Obras: Se reporta diretamente ao Diretor Técnico e é responsável por monitorar eventuais desvios de cronograma das obras e dos orçamentos.

Gerência de Relação com Investidores: Se reporta diretamente ao Diretor de Relações com Investidores e é responsável por monitorar os riscos associados aos acionistas e ao mercado de capitais.

Gerência de Contabilidade e Fiscal: Se reporta diretamente ao Diretor de Controladoria e é responsável por monitorar os riscos associados à aplicação das práticas contábeis e tributárias.

Diretoria Jurídica e de Compliance: Se reporta diretamente à Presidência e é responsável por monitorar a aplicação da Política Anticorrupção e do Código de Ética/Conduta, bem como os riscos associados a processos judiciais e administrativos.

Diretoria de Controladoria: Se reporta diretamente à Presidência e é responsável por monitorar mudanças de práticas contábeis e de legislação tributária, bem como o acompanhamento dos provisionamentos associados a processos judiciais e da gestão orçamentária da Companhia.

Diretoria de Novos Negócios: Se reporta diretamente à Presidência e é responsável por monitorar riscos associados a mudanças de legislações imobiliárias, riscos socioambientais, bem como alterações no ambiente de negócios que possa impactar o resultado dos empreendimentos.

Comitê Executivo de Terrenos: Se reporta diretamente à Presidência e é formado pela Diretoria Estatutária, com liderança do Diretor de Novos Negócios, responsável por avaliar e monitorar sob a ótica de viabilidade financeira, técnica (engenharia) e comercial os terrenos a serem adquiridos.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Diretoria Administrativa: Se reporta diretamente à Presidência e é responsável por monitorar mudanças de práticas de recursos humanos e de legislação trabalhista e previdenciária, bem como pelo acompanhamento dos processos e ações judiciais trabalhistas em conjunto com a Diretoria Jurídica.

Eventuais desvios são reportados para a administração da Companhia, à qual cabe tomar as medidas para minimizar os impactos negativos.

Ressalta-se que a Companhia dispõe atualmente de Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos, cuja finalidade é assessorar a administração no monitoramento e execução das políticas, normas e procedimentos de gestão dos riscos corporativos aos quais a Companhia está exposta.

O Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos foi constituído por aprovação da Diretoria da Companhia, em reunião realizada em 2 de março de 2020, e é órgão de funcionamento permanente, vinculado diretamente à Diretoria. O Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos é composto por 4 (quatro) membros, todos Diretores da Companhia, sendo que 1 (um) membro deve ser o Diretor de Controladoria (a quem compete a coordenação do Comitê); 1 (um) membro deve ser o Diretor Presidente da Companhia; e 2 (dois) membros devem ser Diretores envolvidos ou com conhecimento e experiência para contribuir com o processo decisório de riscos na Companhia.

Cabe ao Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos, sem prejuízo das demais atribuições previstas nas políticas internas da Companhia ou atribuições adicionais que venham a ser outorgadas pela Diretoria:

(i) 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; (ii) 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 corporativos; (iii) 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 no perfil de riscos da Companhia; (b) acompanhamento dos indicadores-chave de riscos, 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; e (iv) auxiliar e orientar o processo decisório da Diretoria, preparando avaliações e estudos para subsidiar o seu processo de análise, conforme solicitado pela Diretoria.

As atribuições do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos também são aplicáveis em relação às controladas da Companhia, observada a legislação aplicável.

Ressalta-se ainda que, no âmbito do Conselho de Administração, a Companhia passou a dispor recentemente de Comitê de Auditoria não estatutário, que tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração, dentre outras questões, 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.

O Comitê de Auditoria, cuja criação foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de setembro de 2019, 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 da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão ("B3"); (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;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

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.

No que se refere a sua atuação pertinente ao gerenciamento de riscos, as competências e atribuições do Comitê de Auditoria, descritas no item 12.1 deste Formulário de Referência, incluem, dentre outras questões: (a) supervisionar e acompanhar as atividades de auditoria interna, da área de controles internos e da área de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (b) 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; (c) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; (d) 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; e (e) monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, gerenciamento de riscos e *compliance.*

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

Conforme destacado acima, a Companhia ainda não tem política de gerenciamento de riscos formal, mas 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 recentemente criado, conforme descrito no item (b.iii) acima.

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, observado que a administração avalia, atualmente, a consolidação das suas práticas em política formal de gerenciamento de riscos, no contexto de adaptação ao Regulamento do Novo Mercado.

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 Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, tampouco tem atualmente uma política formal de gerenciamento de riscos, conforme descrito no item 5.1(a) deste Formulário de Referência.

Não obstante, assim como o faz em sua abordagem a riscos em geral, também com relação a riscos de mercado a Companhia adota procedimentos internos e de atribuição de funções e de competências hierárquicas entre áreas e departamentos da Companhia com a finalidade de controlar, monitorar e mitigar riscos de mercado, de acordo com os objetivos e orientação geral fixados pela administração.

Nota-se ainda que os principais riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta são constantemente monitorados e tratados nas práticas e objetivos específicos desenvolvidos por cada área responsável, sob a orientação e supervisão da administração – com importante papel do Comitê Executivo de Gerenciamento de Riscos recentemente criado, conforme indicado no item (b.vi) abaixo.

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;

A Companhia busca proteção quanto a eventuais 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, uma vez que a Administração busca captar as dívidas da Companhia com os mesmos índices aplicados nos ativos, minimizando 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.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

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;

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.

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 ainda não tem política formal de gerenciamento de riscos de mercado, mas 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.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

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, e que a administração tem avaliado, atualmente, consolidar suas práticas em política formal de gerenciamento de riscos – em linha com o disposto no item 5.1(c) deste Formulário de Referência.

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 e 2019.

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 2019, 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 2019. Foram detectadas necessidades de melhorias não relevantes nos controles internos e a Administração elaborou um plano de ação para implementá-las ao longo de 2020.

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-Vice Presidente de Inovação e Transformação Digital, 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 Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital, 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 Vice-Presidente de Inovação e Transformação Digital, 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

5.4 - Programa de Integridade

eletrônica que garante sua 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, 12.1 e 12.12 deste Formulário de Referência, a Companhia recentemente aprimorou a sua estrutura interna destinada a gerenciamento de riscos, com 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:

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

Em razão da 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, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando a minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Em relação ao resultado das operações, no curto prazo, o fechamento dos estandes de vendas, bem como restrições para visitação em unidades disponíveis para vendas, tem impacto direto no volume de vendas. Apesar do redirecionamento dos esforços de venda para os canais digitais, é notória a dependência que os potenciais compradores dão à visitação física ao imóvel para a conclusão do negócio.

No longo prazo, os impactos da COVID-19 ainda têm que ser avaliados nos níveis de emprego, confiança do consumidor, estabilidade dos níveis de renda e nos hábitos de consumo da população.

Diante do cenário de incertezas, a Companhia formou um comitê de crise, com membros com competências diversas, que se reúne periodicamente, com a finalidade de avaliar as informações divulgadas e novas situações impostas pela pandemia e apoiar a administração na tomada de medidas, quando necessárias, de maneira ágil. A depender, em magnitude, da extensão da duração dos períodos de quarentena, a expectativa da administração é de aumento do risco de condições macroeconômicas mais desafiadoras em 2020 em relação à 2019.

5.5 - Alterações significativas

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

Em razão da COVID-19, autoridades públicas vêm promovendo restrição de circulação de pessoas. Apesar de não ser o caso na data de divulgação deste Formulário, caso haja a determinação pela paralisação das obras, o cumprimento do prazo de construção se torna mais desafiador. Adicionalmente, poderá ocorrer escassez momentânea de materiais e/ou equipamentos. Com isso, a expectativa da administração é de aumento do risco de não cumprimento dos prazos em 2020 em relação à 2019.

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

Com a implementação da estratégia de monetização de ativos não-estratégicos e a retomada dos lançamentos, a participação do projeto Jardim das Perdizes passou a representar 54,9% do banco de terrenos da Companhia em 31 de dezembro de 2019, um crescimento em relação aos 49,3% registrados em 31 de dezembro de 2018. A administração entende que, apesar da concentração, o risco associado ao negócio é baixo, haja visto a localização em área nobre da cidade de São Paulo, os níveis de rentabilidade e velocidade de vendas do projeto.

Com uma estrutura de capital equacionada após a conclusão de um aumento de capital em 2019, a Companhia deve ser mais ativa na aquisição de novas áreas em 2020 para sustentar sua estratégia de crescimento. Aliado ao lançamento de projetos no bairro Jardim das Perdizes, a expectativa da administração é de redução do risco de concentração do banco de terrenos em 2020 em relação à 2019.

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.

Com a conclusão do aumento de capital em 2019, a Companhia aprimorou consideravelmente sua estrutura de capital, chegando a deter, em 31 de dezembro de 2019, uma posição de "caixa líquido" (ocasião em que o volume das disponibilidades de caixa supera o volume das dívidas) de R$ 31 milhões. Com isso, a expectativa da administração é de redução do risco de não cumprimento dos *covenants* em 2020 em relação à 2019.

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

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. Desde a entrada em vigor, no início de 2019, da Lei dos Distratos, houve uma queda significativa do volume de casos de distratos imobiliários, o que beneficiou os resultados da Companhia.

5.5 - Alterações significativas

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; sob a ótica geral do setor de incorporação imobiliária, a expectativa da administração é de aumento do risco de distrato imobiliário em 2020 em relação à 2019. Especificamente em relação à Companhia, o aumento desse risco é mitigado dado a prevalência de recebíveis de obras concluídas na carteira de recebíveis da Companhia, para os quais o distrato imobiliário não é aplicável (prevalece o mecanismo de alienação fiduciária da unidade).

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 2018, 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.

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 m^2, em 275 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 2017, 2018 e 2019, os quais fazem parte do único segmento operacional da Companhia:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
Consolidado (R$ mil)	**2019**	**% Rec. Líquida**	**2018**	**% Rec. Líquida**	**2017**	**% Rec. Líquida**
Receita de imóveis vendidos [1,2]	343.077	95,7%	140.088	83,5%	274.985	92,0%
Receita de serviços prestados	22.888	6,4%	35.845	21,4%	33.004	11,0%
Receita operacional bruta	**365.965**	**102,1%**	**175.933**	**104,9%**	**307.989**	**103,1%**
Impostos sobre as vendas	(7.483)	-2,1%	(8.226)	-4,9%	(9.163)	-3,1%
Receita operacional líquida	**358.482**	**100,0%**	**167.707**	**100,0%**	**298.826**	**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 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 social findo em 31 de dezembro de 2019. Consequentemente, as informações financeiras relativas às receitas operacionais líquidas para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 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 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 2017, 2018 e 2019, 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					
	2019	% Lucro Líquido	2018	% Lucro Líquido	2017	% Lucro Líquido
Lucro (Prejuízo) do período	**(262.374)**	**101,7%**	**(283.288)**	**102,3%**	**(531.594)**	**102,1%**
Lucro (Prejuízo) atribuível à:						
Participação dos não controladores	(4.455)	1,7%	(6.236)	2,3%	(10.942)	2,1%
Acionistas	**(257.919)**	**100,0%**	**(277.052)**	**100,0%**	**(520.652)**	**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 para o desenvolvimento de 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, realizando as aquisições para os projetos com lançamento estimado para os próximos 12 meses com recursos próprios ou com permutas.

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 2019, dispunha de uma força de trabalho própria com aproximadamente 160 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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

empreendimento. O prazo médio de construção é de 24 meses a 30 meses, dependendo do segmento de atuação, Flex ou Premium.

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") ou IGP-M/FGV - Índice Geral de Preços do Mercado ("IGPM") sobre o valor financiado. No processo de aquisição, os compradores em potencial fornecem à equipe comercial seus dados cadastrais e financeiros básicos, permitindo à Companhia avaliar 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 relevantes.

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 2019, contava com 165 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 imobiliárias 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,

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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 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 Companha conta com uma equipe totalmente voltada para o comércio eletrônico (e-commerce), que estrutura estratégias de comunicação digital. 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 dedicados ao 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 o cálculo da corretagem, em termos percentuais sobre o valor do imóvel, predominante na cidade de São Paulo. Vide exemplo abaixo:

Taxa de Corretagem	(-) Repasse aos Corretores	(=) Receita de Corretagem Vendas TECNISA
3,90%	1,95%	1,95%

Em 2019, 76% das vendas das unidades da Companhia foram realizadas por meio da sua equipe de vendas. Tal participação foi de 78% em 2018 e 79% em 2017, sendo que a referida equipe de vendas não está presente em todas as regiões geográficas nas quais a Companhia atua.

Atendimento ao Cliente

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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.

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, com mais de 40 pontos de contato 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 10 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, melhorias regulatórias e melhorias macroeconômicas significativas. Apenas em recursos primários de ofertas públicas de ações, o setor captou aproximadamente R$ 28,2 bilhões entre 2005 e 2019[4]. De acordo com a Pesquisa Anual da Indústria da Construção desenvolvida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), referente ao ano de 2016, o mercado imobiliário brasileiro foi representado por 126.316 empresas, obtendo uma receita bruta total de R$ 280,9 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" impulsionaram o crescimento do setor. Um levantamento feito pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV) aponta que o déficit de moradias cresceu 7%

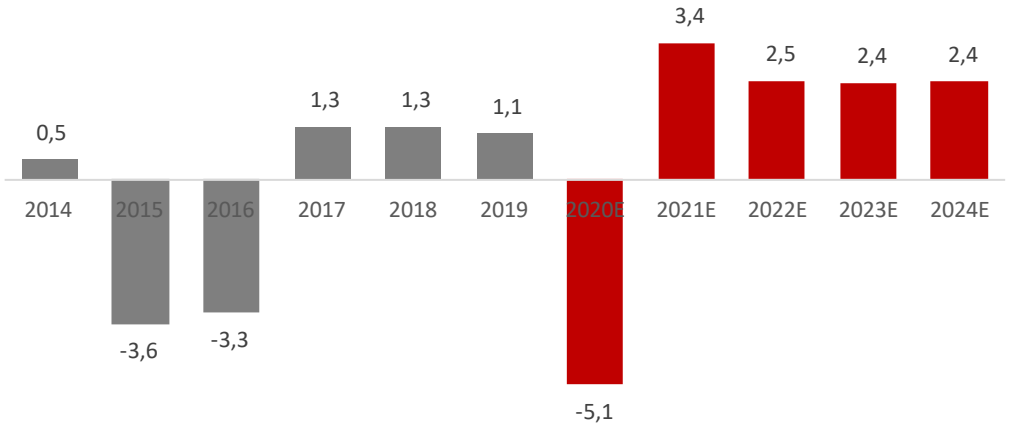
[4] Recursos primários levantados em ofertas de ações ou aumento de capital das empresas listadas do setor imobiliário.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

em apenas dez anos, de 2007 a 2017, tendo atingido 7,78 milhões de unidades habitacionais em 2017. Em 01 de janeiro de 2020, o salário mínimo estava fixado em R$1.039,00. 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.

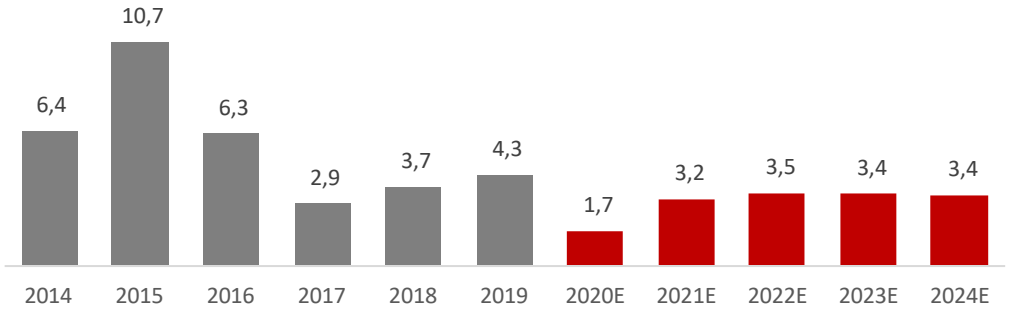
A recuperação do crescimento do PIB do país atrelada às expectativas de manutenção da inflação em patamares razoáveis e da redução das taxas de juros deverão permitir o contínuo aumento da disponibilidade de crédito. Em 31 de dezembro de 2019, o total de crédito concedido pelo Sistema Financeiro Nacional representava 48% 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 15/05/2020)

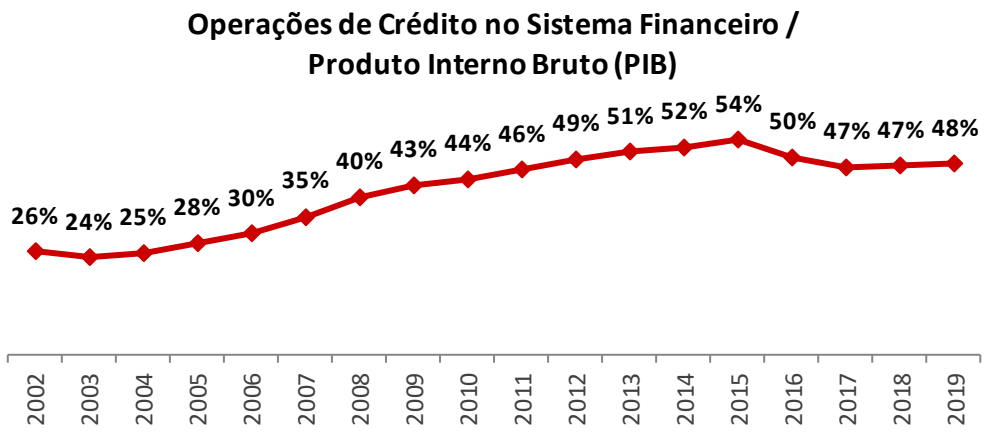
Gráfico 2 – IPCA histórico e projetado



Fonte: IBGE e Banco Central do Brasil (Expectativas de mercado em 15/05/2020)

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 2017, aproximadamente, 52,9% 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 2019, a população dos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais é de 45,9 milhões, 17,3 milhões e 21,2 milhões de habitantes, respectivamente, correspondendo a 21,9%, 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 2017 o PIB estimado deste Estado foi de R$2,1 trilhões, representando 32,2% do PIB brasileiro. Consequentemente, é o Estado que possui maior capacidade de absorção de oferta de imóveis.

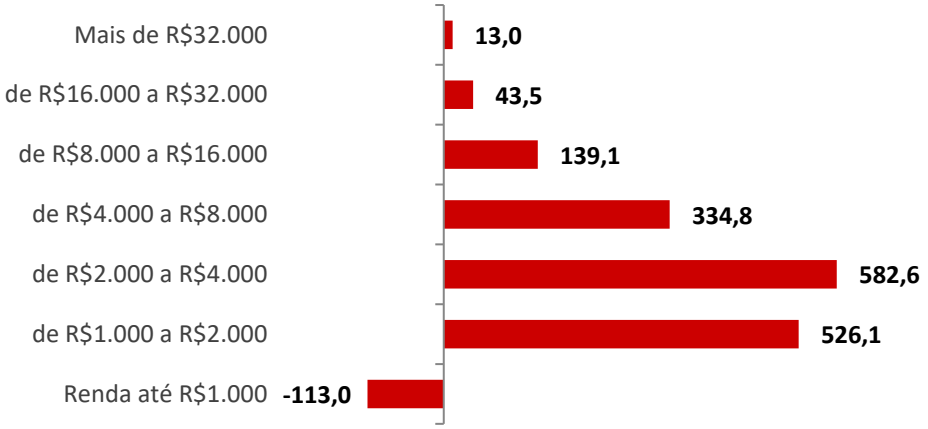
Demanda Imobiliária

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.

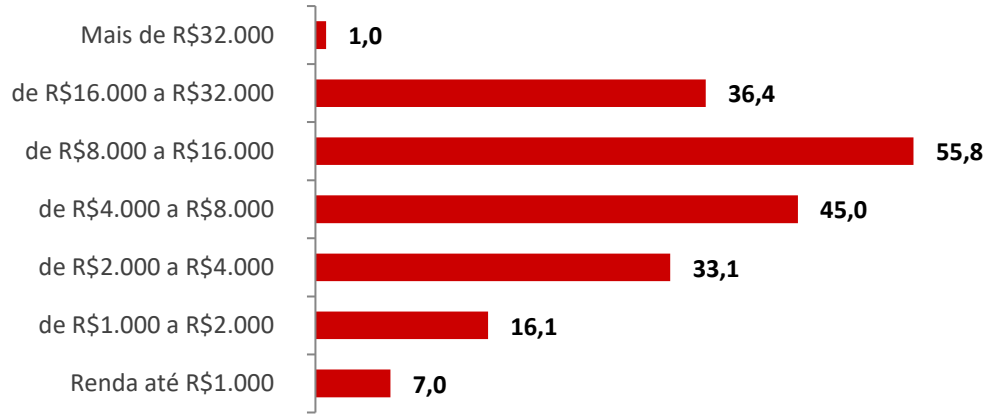
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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



Fonte: IBGE, FGV/Ernst&Young

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

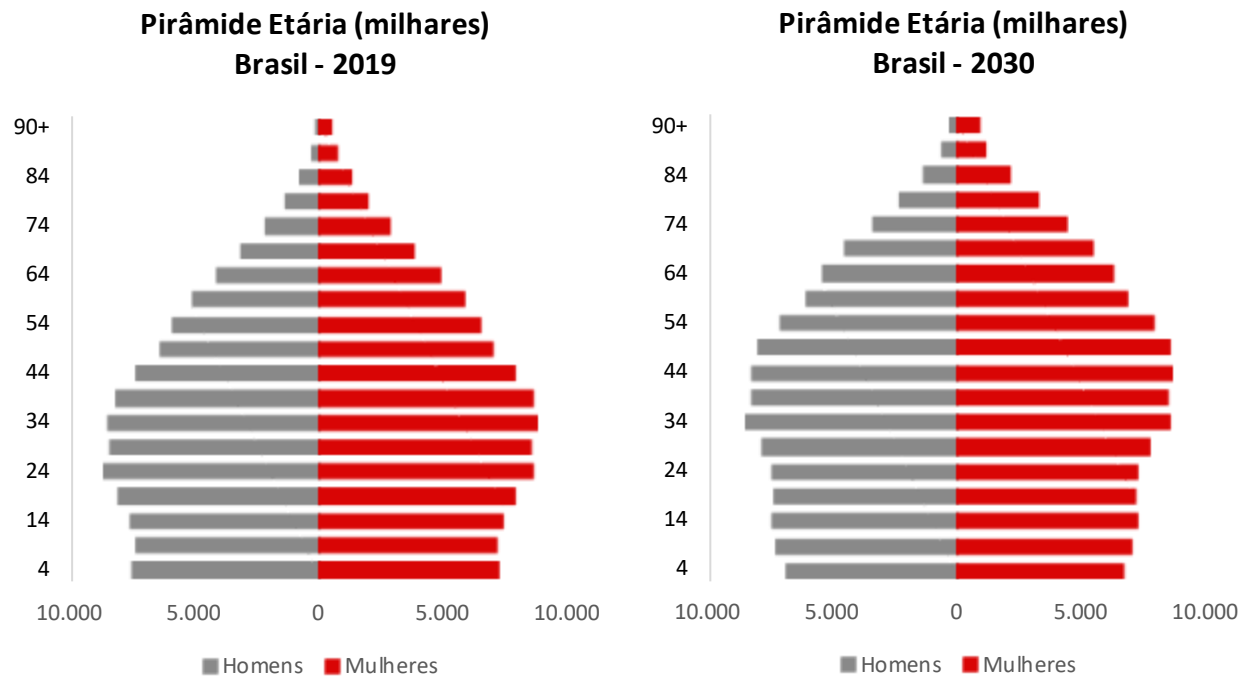


Fonte: OCDE, FGV/Ernst&Young

(ii) **Parcela de jovens na população:** O percentual de jovens (15 a 29 anos) na população brasileira é bastante elevado. Em 2018, aproximadamente 51 milhões de pessoas se encontravam nessa faixa de idade, o que representava 24,4% 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

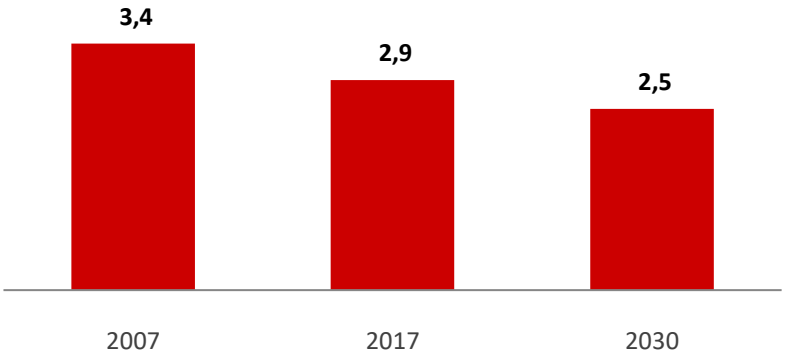
Gráficos 6 e 7: Pirâmides Etárias do Brasil nos anos de 2018 (Esq.) e 2030 (Dir.)



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

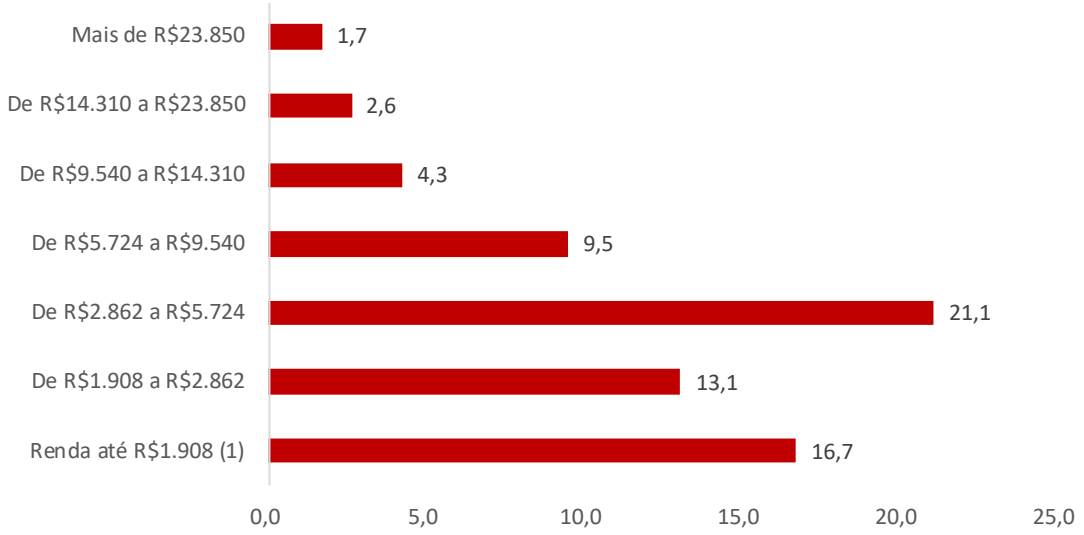


Fonte: IBGE, FGV/Ernst&Young

(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

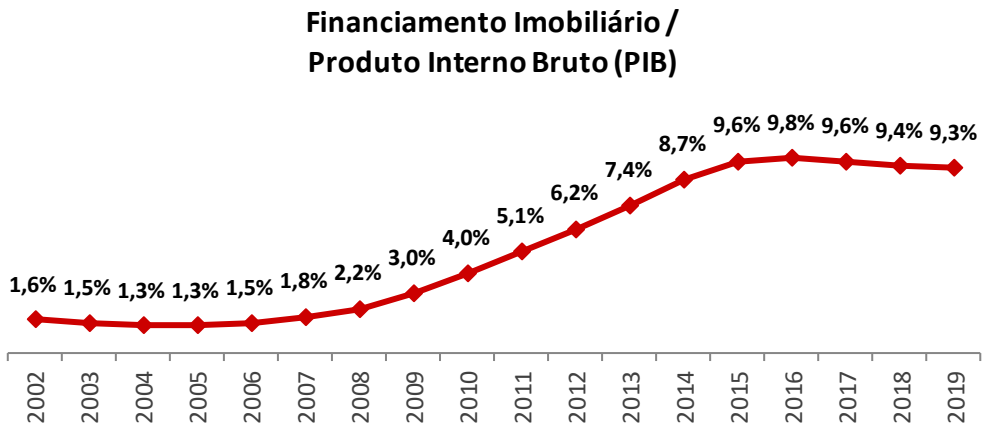
A segunda fase do Programa "Minha Casa, Minha Vida", anunciada em 2011, estabeleceu novas diretrizes e metas, entre elas o financiamento da construção de 2 milhões de residências no país até o ano de 2014, sendo 60% delas direcionadas a famílias com renda mensal de até três salários mínimo, com um investimento 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

Expansão do crédito imobiliário

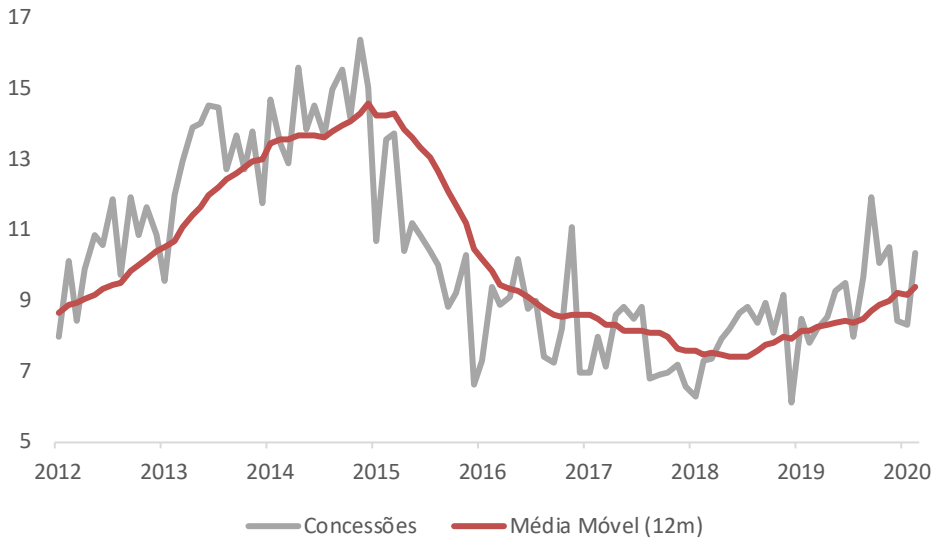
A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou crescimento gradual nos últimos anos e, em 2019, foi de 9,3% do PIB brasileiro, segundo dados do Banco Central do Brasil.

Gráfico 10 – Financiamento Imobiliário sobre o PIB



Fonte: Banco Central do Brasil

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



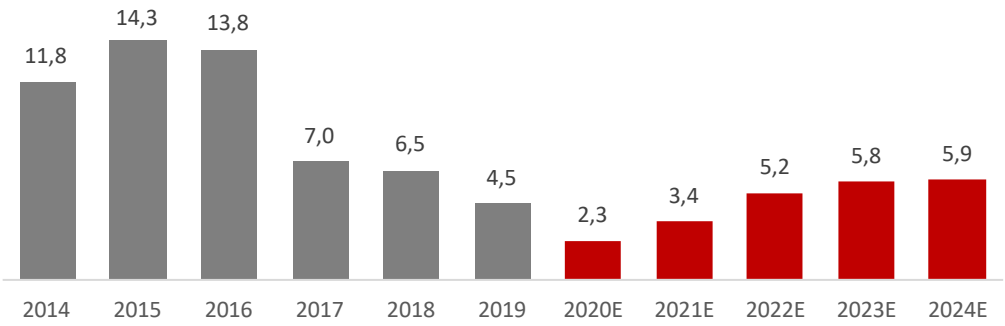
Fonte: Banco Central do Brasil

A melhora deste cenário decorreu de vários fatores, dentre eles os mais relevantes são a redução da taxa de juros e a diminuição da inadimplência.

Em 31 de dezembro de 2019, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("SELIC") estava em 6,50%, inferior aos 7,00% registrados ao final de 2017. A redução na taxa de juros permite a expansão do financiamento imobiliário, uma vez que tende a reduzir os juros hipotecários além de tornar os investimentos nas cadernetas de poupança, principal *funding* de crédito habitacional, mais atraentes.

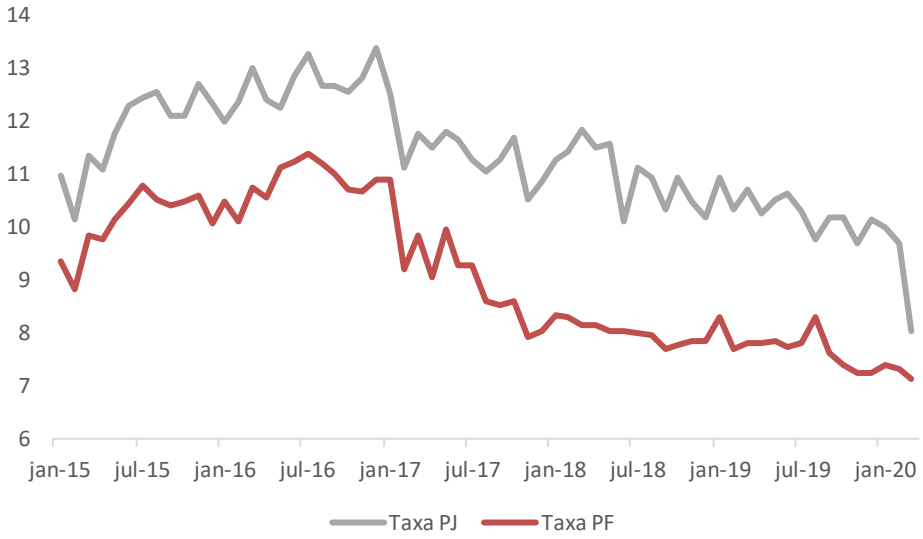
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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



Fonte: Banco Central do Brasil (Expectativas de mercado em 15/05/2020)

Gráfico 13 – Juros Hipotecários (% ao ano)

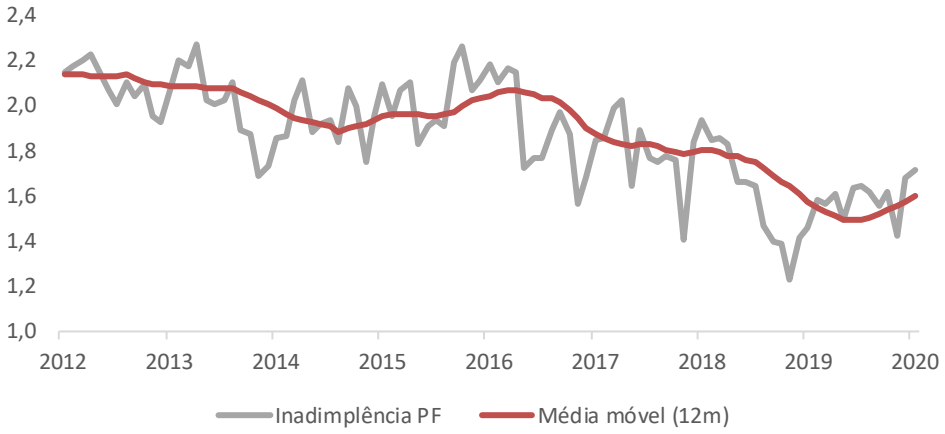


Fonte: Banco Central do Brasil

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 (%)

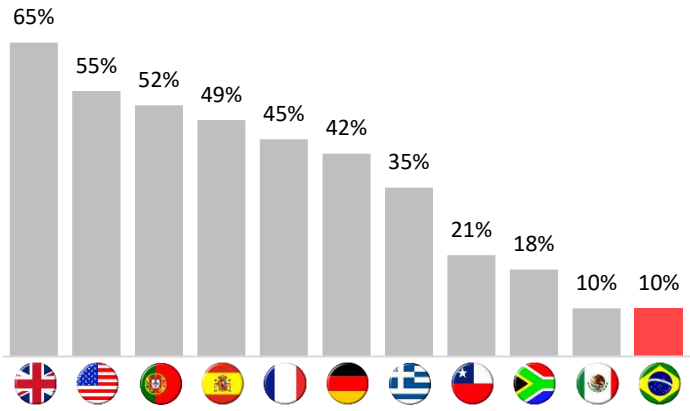


Fonte: Banco Central

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 crescimento da expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos nesse setor e de outros em desenvolvimento. Assim como demonstrado pelo gráfico subsequente, o Brasil ainda se encontra bem abaixo de outros países em relação e, consequentemente, ainda possui muito espaço para melhorar.

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



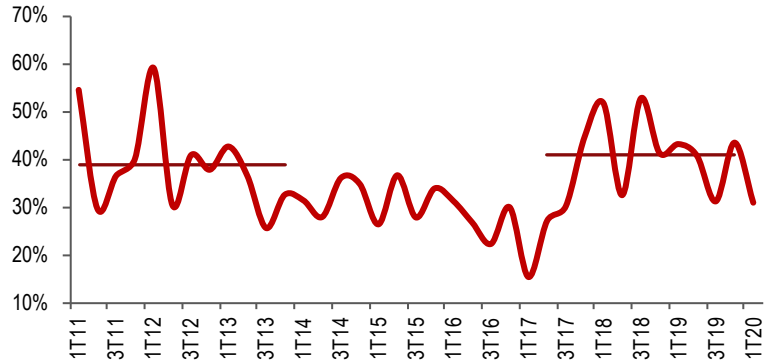
Fonte: ABECIP (Brasil, África do Sul, México e Chile), HYPOSTAT 2017 (demais países)

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.

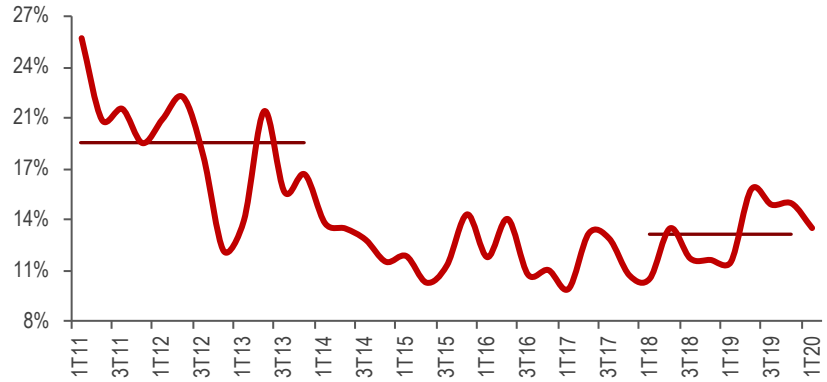
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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



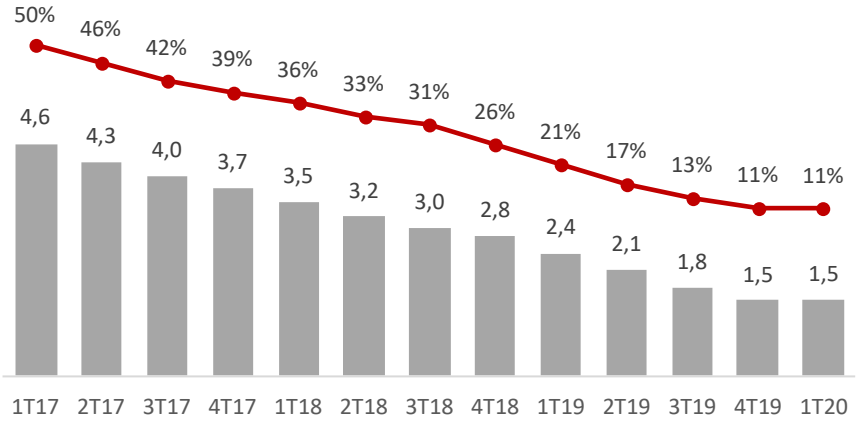
Fonte: BTG Pactual e informações de companhias abertas

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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

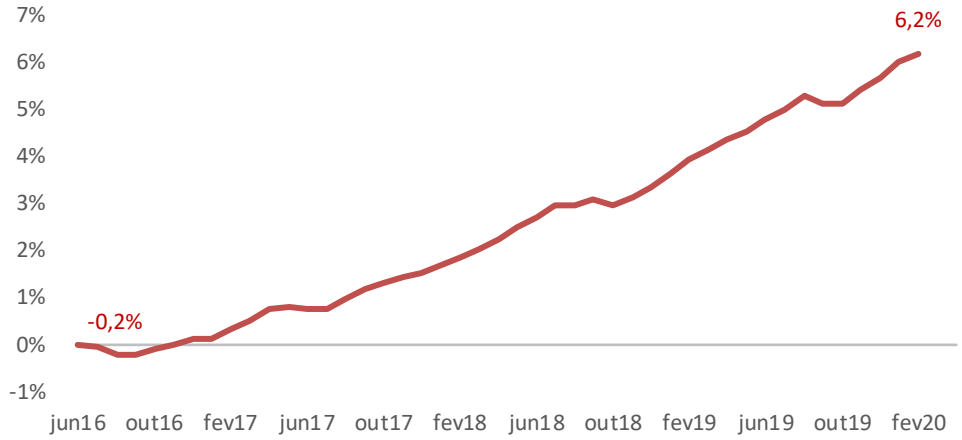
Ao aumentar o teto para enquadramento no SFH, a medida permite que um efetivo maior de pessoas consiga utilizar os recursos do FGTS para financiar imóveis, e pode contribuir para uma redução efetiva das taxas de juros de crédito imobiliário. Por sua vez, a remoção do limite sobre o volume aplicado em 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, escolhido 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 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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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 atividade exercida 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.

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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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 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.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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

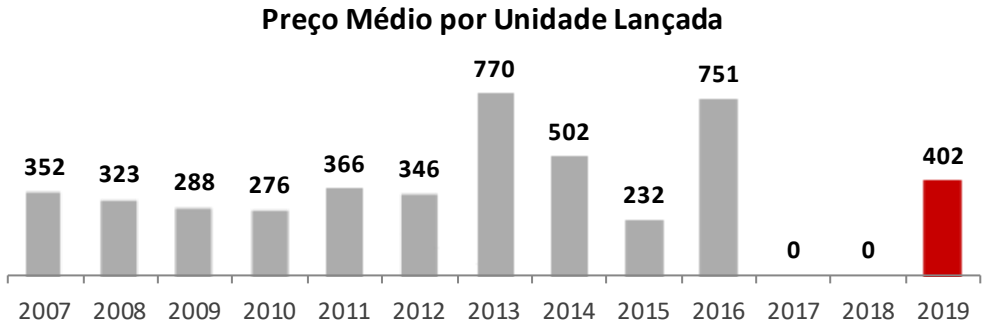
Desde o final da década de 70 a Companhia se dedica à atividade de incorporação imobiliária, principalmente de edifícios residenciais de médio e alto padrão localizados em áreas nobres da região metropolitana de São Paulo, a região com maior participação percentual no PIB brasileiro (cerca de 18% em 2017, segundo o IBGE).

Ao longo da história, a Companhia realizou 275 lançamentos, totalizando mais de 45 mil unidades incorporadas, representando em sua história uma área total de mais de 7,2 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, que representou um VGV de R$2,1 bilhões.

Gráfico 21 – VGV % TCSA (R$ 000) [1]

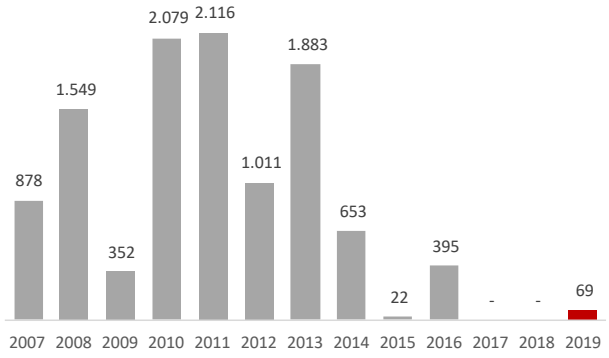
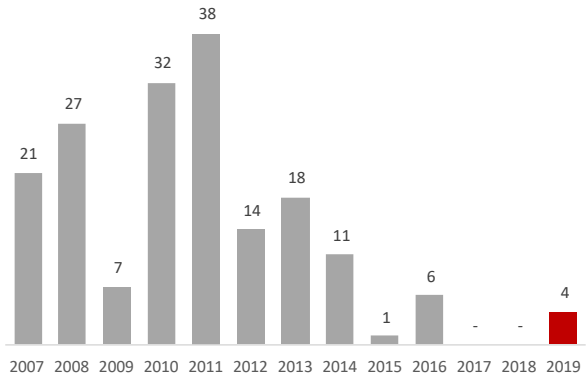


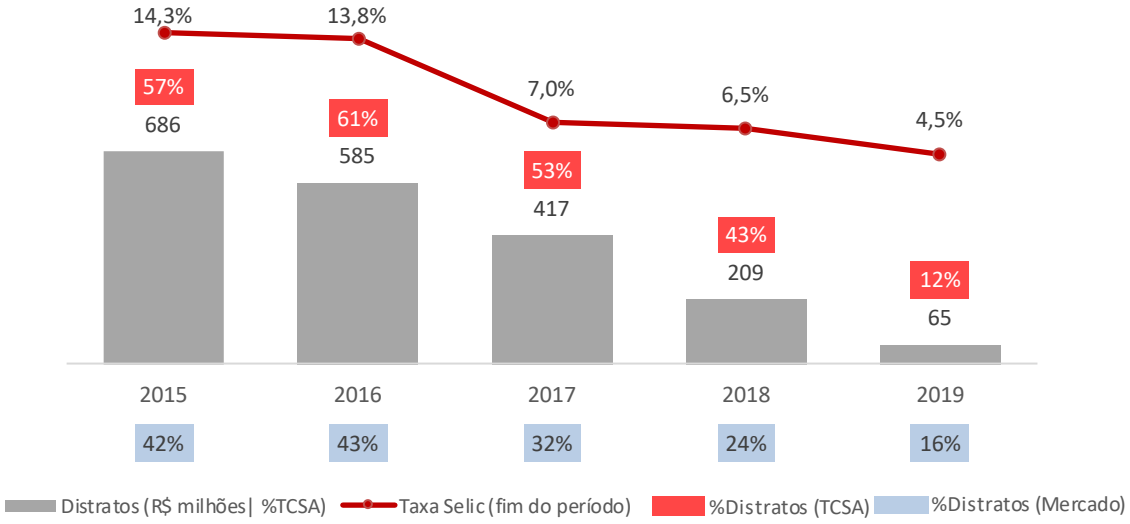
Gráfico 22 - Lançamentos (#)



Desde o IPO em 2007, a Companhia apresentou uma média de 14 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.

[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

(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 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 uma 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 2019, o banco de terrenos era de R$5,9 bilhões, sendo que a parte pertencente à Companhia era correspondente a R$3,9 bilhões. Desse montante, R$ 3,1 bilhões estavam localizados na cidade de São Paulo, enquanto R$ 282 milhões estavam localizados no interior do estado de São Paulo e o saldo nos estados do Amazonas, Ceará e Paraná.

Ao longo de 2019, a Companhia adquiriu 1 terreno na cidade de São Paulo, no bairro da Mooca, com um VGV potencial de R$ 108 milhões, sendo 100% TECNISA. Em linha com a estratégia de monetização de ativos, em 2019 foram reconhecidas as alienações de 2 terrenos não-estratégicos, totalizando uma receita de R$ 93 milhões, parte TECNISA, localizados em Guarulhos-SP e Fortaleza-CE. 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 – 4T19

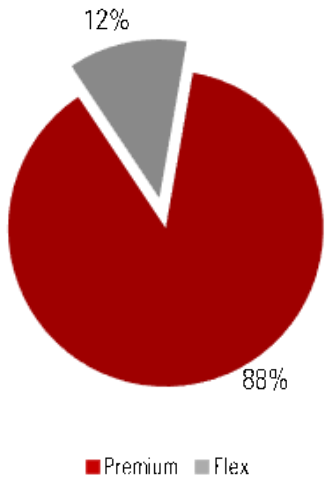
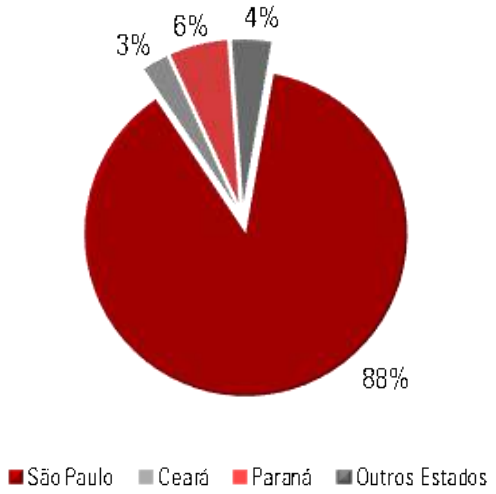


Gráfico 25 - Distribuição Geográfica – 4T19 (%)



Terrenos adquiridos no primeiro trimestre de 2020

Como evento subsequente, ao longo do primeiro trimestre de 2020, foram adquiridos 3 terrenos na cidade de São Paulo, nos bairros do Brooklin, Jardins e Vila Romana, com um VGV potencial de R$ 351 milhões, parte TECNISA. Em linha com sua estratégia de atuação, serão priorizados terrenos 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 2019, 13 torres do bairro haviam sido lançadas e concluídas, totalizando um Valor Geral de Vendas ("VGV") total de R$ 2,5 bilhões, 1939 unidades e área privativa de 286.649m². O Jardim das Perdizes possui ainda uma área privativa de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

329.250m^2 a lançar, com VGV total estimado de R$ 3,7 bilhões, distribuídos em 16 torres com 3.864 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$ 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.

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, 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.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

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 12,7% durante o período de 3 (três) anos, encerrado em 31 de dezembro de 2019. Durante o mesmo período, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, principal indicador utilizado como referência para correção dos recebíveis de unidades concluídas, aumentou 11,4%.

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%

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 2019 totalizava cerca de 14.312 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	**2019**	**2018**	**2017**
VGV lançado (R$ mil) - % TECNISA (1)	68.808	-	-
Vendas contratadas (R$ mil) - % TECNISA (2)	462.918	273.116	372.825
Landbank (R$ milhões) - % TECNISA (3)	3.886	4.321	5.067

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Indicadores Financeiros (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Receita operacional líquida (4)	358.482	167.707	298.826
Lucro (Prejuízo) bruto ajustado (4,5)	72.036	(582)	(44.626)
Margem bruta ajustada (%) (6, 11)	*20,1%*	*-0,3%*	*-14,9%*
EBITDA ajustado (7,8)	(155.186)	(170.671)	(390.280)
Margem EBITDA ajustada (%) (9)	-43,3%	-101,8%	-130,6%
Lucro (Prejuízo) do período	(262.374)	(283.288)	(531.594)
Margem líquida (%)	*-73,2%*	*-168,9%*	*-177,9%*
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas	(257.919)	(277.052)	(520.652)
Margem líquida atribuível aos acionistas (%)	*-71,9%*	*-165,2%*	*-174,2%*

	Em 31 de dezembro de		
Endividamento (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Patrimônio líquido total	**946.655**	**782.508**	**1.065.594**
Caixa e Equivalentes de Caixa	251.919	14.536	10.254
Títulos e Valores Mobiliários (10)	127.633	69.579	76.508
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	**379.552**	**84.115**	**86.762**
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis (10)	(19.217)	(47.621)	(6.408)
(-) Debêntures (10)	(69.230)	(120.666)	(69.827)
(-) Outras dívidas corporativas (10)	(259.863)	(319.143)	(338.143)
Caixa (Dívida) Corporativo Líquido	**31.242**	**(403.315)**	**(327.616)**
Caixa (Dívida) Corporativo Líquido / Patrim. líquido	*3,3%*	*-51,5%*	*-30,7%*

(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

7.9 - Outras Informações Relevantes

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 social de 2019. Consequentemente, as informações financeiras relativas as receitas operacionais líquidas para o os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, que 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 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, e pela soma dos encargos financeiros apropriadas no Custo dos Imóveis Vendidos e as despesas com *Stock Options*, temos o EBITDA ajustado. 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 1º 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 para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2) e, por isso, não são comparativas com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. O EBITDA e o EBITDA Ajustado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 contemplam o impacto da aplicação do IFRS 16 /CPC 06(R2) no montante de R$ 1.000 mil, 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 2019, a Companhia possui uma equipe própria de vendas, com cerca de 165 corretores, que comercializaram aproximadamente 76% das suas unidades vendidas em 2019. 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 significativa redução dos seus custos de *marketing* sobre as vendas.

7.9 - Outras Informações Relevantes

- *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 10 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 aquisição de *landbank* 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 é 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 com imóveis de VGV entre VGV de R$60 milhões e R$140 milhões por empreendimento.

Adicionalmente, a Companhia acredita que o movimento de retomada macroeconômica e do setor imobiliário no Brasil favorecerá seu crescimento.

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.

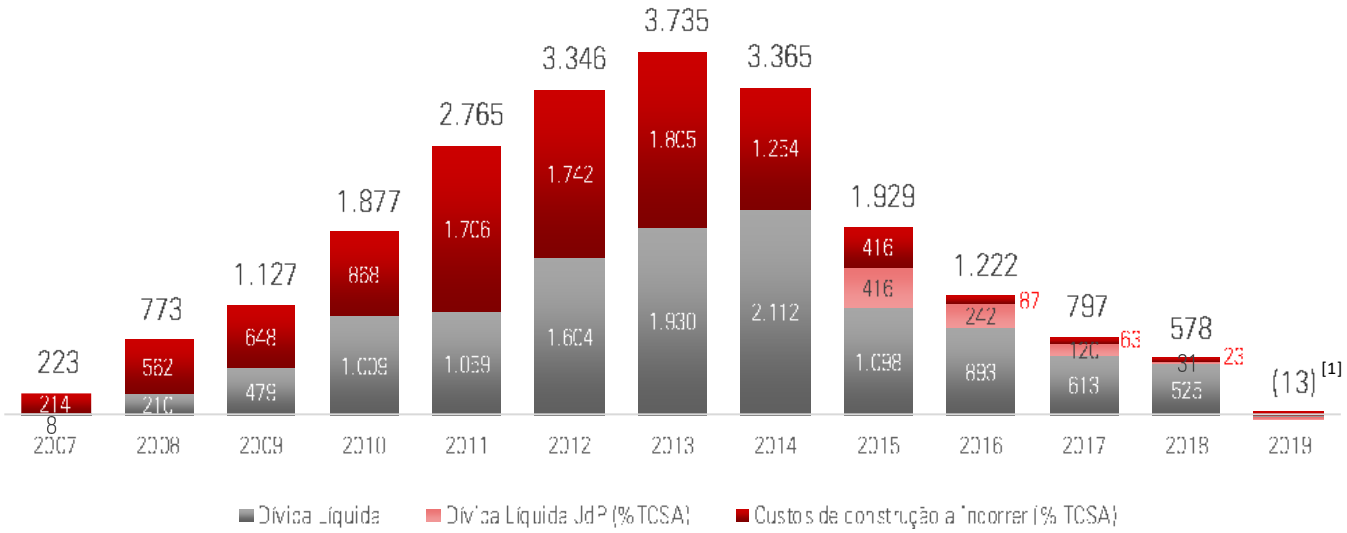
Manter uma estrutura de capital adequada ao crescimento

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.

Como resultado da estratégia de monetização de ativos e de redução de despesas implementada ao longo dos últimos anos, a Alavancagem Operacional (resultado da soma da dívida líquida da Companhia, das obrigações de construção e bem como da dívida líquida do Jardim das Perdizes – este último, como forma de manter a comparabilidade dos números com exercícios anteriores), houve uma considerável redução do risco financeiro da Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, a Alavancagem Operacional era de -R$ 13 milhões, comparado ao pico de R$ 3,7 bilhões registrado em 2013.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Alavancagem Operacional (R$ milhões)

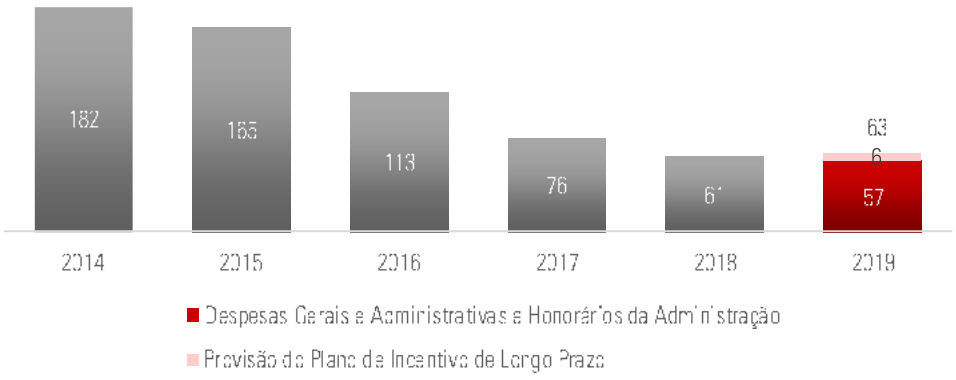


[1] Compreende (i) R$ 31 milhões de caixa líquido consolidado integralmente, (ii) R$ 7 milhões de caixa líquido no JDP, na participação TECNISA; descontado de (iii) R$ 25 milhões de obras a realizar, participação TECNISA.

Eficiência em despesas gerais e administrativas (G&A)

Dada a opção da Companhia de reduzir sua presença em mercados como Amazonas, Bahia, Ceará, Distrito Federal e Paraná, uma readequação do volume de despesas administrativas se tornou mandatório. Medidas como 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 fizeram com que, em 2019, as despesas gerais e administrativas, ajustadas pela provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo, somassem R$ 57 milhões, redução de 69% desde 2014. A Companhia acredita que, com a estrutura administrativa atual, possui capacidade de lançar um VGV R$1 bilhão por ano.

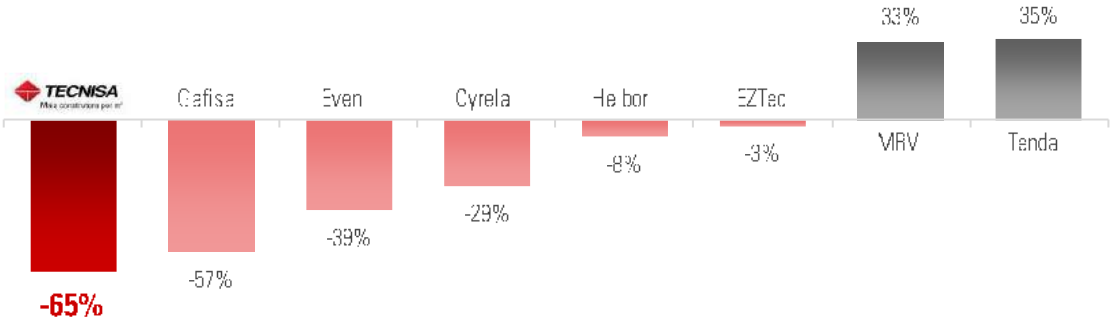
Despesas Gerais e Administrativas – *G&A* (R$)



Em relação às Companhias comparáveis do setor, a TECNISA apresentou uma redução superior de despesas gerais e administrativas de 2014 a 2019, conforme gráfico abaixo.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Redução das Despesas Gerais e Administrativas de 2014 a 2019 – *G&A* (%)

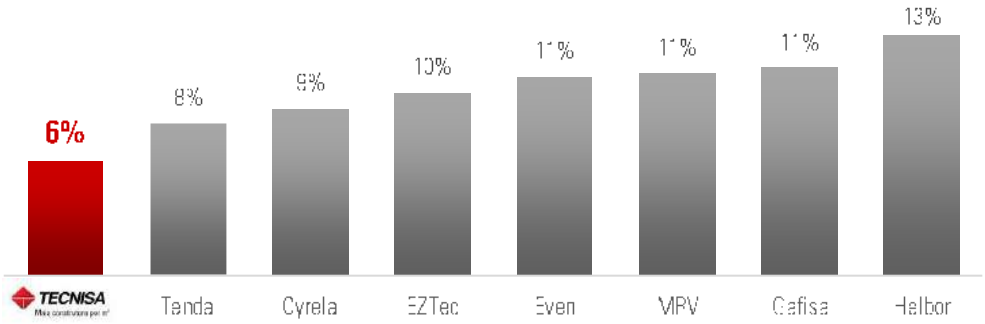


Fonte: Demonstrações financeiras das companhias.

Eficiência em despesas comerciais

Com objetivo de reduzir suas despesas comerciais, gerando valor para a Companhia, a TECNISA utiliza plataformas digitais para aprimorar o processo de comunicação e guiar vendas. Entre 2014 e 2019, as despesas comerciais da Companhia representaram 6% das vendas brutas, um valor consideravelmente inferior ao das Companhias consideradas comparáveis no setor.

Despesas Comerciais: % de Vendas Brutas – 2014 a 2019 (%)



Fonte: Demonstrações financeiras das companhias.

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

7.9 - Outras Informações Relevantes

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.

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

7.9 - Outras Informações Relevantes

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.

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

7.9 - Outras Informações Relevantes

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 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	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; e (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.	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	jardimdasperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2021	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 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; e (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.	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 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; e (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.	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. 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; e (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.	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 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;	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	jardinperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2021	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	jardimdeperdizes.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 27/08/2021	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 29/03/2021	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	tecnisa.net.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 22/07/2022	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 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.

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; e (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.	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; e (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.	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. 914647520 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; e (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.	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; e (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.	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; e (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.	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 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; e (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.	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; e (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.	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; e (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.	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; e (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.	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; e (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.	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; e (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.	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; e (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.	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 Pedido 914647415 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
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.
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 27/08/2019	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 27/08/2021	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	jardimdasperdizesnaaraa.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 16/05/2021	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	jdpnaara.com.br | Titular: Tecnisa S.A	Válido até 16/05/2021	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.net.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 22/07/2021	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 11/11/2021	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	tecnisa.com.br | Titular: Tecnisa Engenharia e Comercio Ltda.	Válido até 24/04/2021	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 22/01/2022	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 MAIS CASA Pedido 829853375 Classe NCL (9) 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
Marcas	Marca Nominativa TECNISA MAIS CASA Pedido 829853308 Classe NCL (9) 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.
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; e (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.	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 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; e (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.	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; e (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.	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 (%)
Barinas Investimentos Imobiliáiros Ltda.	12.263.304/0001-20	-	Controlada	Brasil	PR	Curitiba	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		
31/12/2019	585,377915	0,000000	0,00	Valor contábil	31/03/2019	53.070.408,58
31/12/2018	-152,474129	0,000000	0,00			
31/12/2017	-17197,383639	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		
31/12/2019	-499,234889	0,000000	0,00	Valor contábil	31/03/2019	-29.831.398,38
31/12/2018	0,999666	0,000000	0,00			
31/12/2017	6,304169	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 (%)
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.072.120/0001-79	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	25,000000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2019	-16,499481	0,000000	0,00	Valor contábil	31/03/2019	33.109.067,29
31/12/2018	5,115341	0,000000	0,00			
31/12/2017	13,046474	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

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)**		
				Valor mercado				
31/12/2019	-2,822329	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/03/2019	22.573.493,91		
31/12/2018	69,268108	0,000000	0,00					
31/12/2017	-1,387552	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 (%)
Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda.	11.736.288/0001-83	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2019	-102,024681	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/03/2019	-13.303,33		
31/12/2018	-37,185336	0,000000	0,00					
31/12/2017	-227,436788	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 (%)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.361.953/0001-50	-	Controlada	Brasil	AM	Manaus	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	50,000000
				Valor mercado				
31/12/2019	-20,395062	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/03/2019	7.441.648,65		
31/12/2018	-36,142774	0,000000	0,00					
31/12/2017	-37,939057	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				

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)**		
31/12/2019	-2,979377	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/03/2019	20.709.756,23		
31/12/2018	-0,445488	0,000000	0,00					
31/12/2017	-0,859920	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 (%)
Perusia Investimento Imobiliários Ltda.	09.388.860/0001-19	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2019	-0,028094	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/03/2019	4.848.549,50		
31/12/2018	0,100544	0,000000	0,00					
31/12/2017	-63,264244	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 (%)
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	08.844.065/0001-25	-	Controlada	Brasil	DF	Brasília	Incorporação e Venda de Empreendimento Imobiliário	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2019	220,966656	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/03/2019	65.146.583,96		
31/12/2018	-429,846497	0,000000	0,00					
31/12/2017	-106,260932	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				
31/12/2019	-18,271881	0,000000	103.500.000,00	**Valor contábil**	31/03/2019	205.756.110,07		
31/12/2018	0,287299	0,000000	16.100.000,00					

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)**		
31/12/2017	18,690732	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.

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 2019. Juntas, as sociedades relacionadas representam 84,88% 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 2019 da Companhia.

Adicionalmente, as investidas CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda., Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda. e Windsor 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 relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, 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 "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".

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

A Companhia terminou o exercício de 2019 com uma [i] liquidez corrente de 2,08, [ii] uma liquidez geral de 1,38, [iii] uma liquidez seca de 1,28.

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 ao tornar a Companhia menos dependente de parcerias, possibilitar a aquisição de novos terrenos e, potencialmente, permitir uma retomada mais rápida dos lançamentos. Esse movimento deixou a Companhia melhor posicionada para capturar ganhos com a retomada do mercado imobiliário. Adicionalmente, a melhor estrutura de capital acarretou na redução do custo financeiro da Companhia.

Segue abaixo a evolução dos indicadores de liquidez em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019:

	Em 31 de dezembro de		
Indicadores de Liquidez (R$ mil)	**2019 [1]**	**2018**	**2017**
(a) Ativo Circulante	731.523	712.123	1.069.069
(b) Ativo Não Circulante	331.809	416.307	412.146
(c) Passivo Circulante	351.773	528.930	599.545
(d) Passivo Não Circulante	420.110	625.062	653.998
(e) Imóveis a Comercializar Circulante	281.605	539.332	801.551
Liquidez Corrente (a/c) [2]	**2,08**	**1,35**	**1,78**
Liquidez Geral ([a+b]/[c+d]) [3]	**1,38**	**0,98**	**1,18**
Liquidez Seca ([a-e]/c) [4]	**1,28**	**0,33**	**0,45**

[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 e 2017 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 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. Desta foram, o Ativo Realizável a Longo Prazo, o Passivo Circulante e o Passivo Não Circulante da Companhia, , foram impactadas, respectivamente, pelo reconhecimento do passivo de arrendamento mercantil (circulante e não circulante) no valor de R$4.997 mil, R$547 mil e R$4.450 mil oriundos da nova norma contábil do IFRS 16.

[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.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

b) estrutura de capital

A Companhia terminou o exercício de 2019 com uma estrutura de capital composta por R$ 946,7 milhões de patrimônio líquido e um caixa líquido de R$ 31,2 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 2019 era de 0,45:1, comparado a 0,60:1 e 0,54:1 em 2018 e 2017, respectivamente.

Os resultados nos períodos são os que seguem:

	Em 31 de dezembro de		
Endividamento (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Patrimônio Líquido Total	946.655	782.508	1.065.594
Caixa, Equivalentes de Caixa, Tìtulos e Valores Mobiliários [1]	379.552	84.115	86.762
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis [1]	(19.217)	(47.621)	(6.408)
(-) Debêntures [1]	(69.230)	(120.666)	(69.827)
(-) Outras dívidas corporativas [1]	(259.863)	(319.143)	(338.143)
Caixa (Dívida) Corporativa Líquido	**31.242**	**(403.315)**	**(327.616)**
Caixa (Dívida) Corporativa Líquida / Patr. Líquido	*3,3%*	*-51,5%*	*-30,7%*
(-) Financiamento à Produção / SFH [1]	-	(121.230)	(285.436)
Caixa (Dívida) Líquido	**31.242**	**(524.545)**	**(613.052)**
Caixa (Dívida) Líquida / Patr. Líquido	*3,3%*	*-67,0%*	*-57,5%*

[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. Após as captações de recursos realizadas em 2017, 2018 e 2019 e dos aumentos de capital realizados em 2017 e 2019, a Companhia fortaleceu seu caixa e alongou o seu perfil de endividamento.

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.

A Companhia, em 31 de dezembro de 2017, possuía uma posição de caixa (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários circulante e não circulante) de R$ 86,8 milhões, contra R$ 86,1 milhões em amortizações programadas de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

dívida (ex-financiamentos à produção/SFH) para 2018.

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 2017, 2018 e 2019, 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. Nos exercícios de 2017 e 2019, foram realizados aumentos 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 2019, a Companhia detinha emissões de debêntures que totalizavam R$ 69,2 milhões e Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”) no valor de R$ 259,9 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.

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

imóveis em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019:

	Em 31 de dezembro de		
Saldo Carteira de Vendas (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
Curto Prazo	80.655	87.868	191.306
Longo Prazo	27.246	6.578	44.941
Total	**107.901**	**94.446**	**236.247**

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, em sua maioria, 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 2017, 2018 e 2019 têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Em 31 de dezembro de		
Saldo Carteira de Vendas (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**
2018	-	-	191.306
2019	-	87.868	24.352
2020	80.655	2.142	5.187
2021	5.983	1.530	3.206
2022	4.907	1.370	-
Após 2022	16.355	1.536	12.196
Total	**107.901**	**94.446**	**236.247**

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 TECNISA, em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019:

	Em 31 de dezembro de		
Estoque a Valor de Mercado (R$ mil, % TCSA)	**2019**	**2018**	**2017**
VGV em Estoque - Unidades Concluídas	392.966	773.160	771.997
VGV em Estoque - Unidades em Construção	17.781	63.843	255.035
VGV em Estoque - Unidades Lançadas	1.896	-	-
Total	**412.643**	**837.003**	**1.027.033**

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

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía uma posição de caixa (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários circulante e não circulante) de R$ 379,6 milhões, uma dívida bruta (empréstimos, financiamentos e debêntures circulantes e não circulantes) de R$ 348,3 milhões e, portanto, um caixa líquido de R$ 31,2 milhões. A tabela a seguir apresenta a abertura de endividamento da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e Financiamentos (R$ mil)	Indexador [1]	Juros Anuais [2]	Consolidado		
			31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Financiamento à produção - SFH	TR+	10,00%	-	116.630	277.164
Debêntures	% CDI CDI+	140% 4,50%	69.230	120.666	69.827
CCB	CDI+	2,30% a 2,90%	115.100	129.322	121.776
CCB	IPCA+	7,00% a 11,76%	144.763	189.821	216.367
Financiamento à produção - CCB	CDI+	5,91%	-	4.600	8.272
Títulos securitizados	IPCA+	5,00% a 12,00%	19.217	47.621	6.408
Total			**348.310**	**608.660**	**699.814**
Circulante:			**110.963**	**173.807**	**248.182**
Não Circulante:			**237.347**	**434.853**	**451.632**

[1] Em relação à coluna "indexador" acima, "TR" significa Taxa Referencial; "CDI" significa Taxa do Certificado de Depósito Interbancário; "IGP-M" significa Índice Geral de Preços de Mercado; e "IPCA" significa Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

[2] Juros vigentes para as operações em 31 de dezembro de 2019 ou na quitação dos saldos quando inexistente.

(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.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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 até R$ 145 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 até 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%, acrescida da variação de 100% do CDI-Over – CETIP. A remuneração será paga mensalmente a partir 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”.

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 anual da CCB é de 4,50% 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”.*

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 as relações de longo prazo com instituições financeiras descritas abaixo:

Banco Santander S.A.

Em 31 de dezembro de 2019, não haviam contratos de financiamentos vigentes para os empreendimentos consolidados integralmente.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 2 (dois) contratos de financiamento com esta instituição totalizando R$ 65,4 milhões, considerando apenas os empreendimentos não consolidados. Em 31 de dezembro de 2019, não haviam saldos em aberto destes financiamentos.

Estes contratos foram celebrados para o financiamento à produção no curso normal das atividades da Companhia.

Banco do Brasil S.A.

Em 31 de dezembro de 2019, não haviam contratos de financiamentos vigentes para os empreendimentos consolidados integralmente.

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.

Caixa Econômica Federal

Em 31 de dezembro de 2019, não haviam contratos de financiamentos vigentes para os empreendimentos consolidados integralmente.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía 1 (um) contrato de financiamento com esta instituição totalizando R$ 58,2 milhões, considerando apenas os empreendimentos não consolidados. Em 31 de dezembro de 2019, não haviam saldos em aberto destes financiamentos..

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 quirografários, respectivamente.

Provisões	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Cíveis	121.035	126.531	125.858
Tributárias	1.991	1.905	1.777
Trabalhistas	20.951	17.650	21.908
Total	**143.977**	**146.086**	**149.543**

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

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 fórmulas abaixo:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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);

Onde:

"Dívida Líquida" 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;

"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.

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 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 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;

"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;

"Imóveis a Pagar" corresponde aos valores constantes na rubrica "Contas a pagar por aquisição de imóveis";

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

"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.

Adicionalmente, especificamente para duas CCBs emitidas em favor da Família Paulista Companhia Hipotecaria para a Companhia Hipotecaria Piratini – CHP, restringem o nível de endividamento da Companhia segundo regras 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);

Onde:

"Dívida Líquida" 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;

"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.

A Diretoria informa que as cláusulas restritivas impostas à Companhia sob os 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 2019 aproximadamente R$ 144,1 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (Sistema Financeiro de Habitação - SFH). Deste volume, R$ 19,4 milhões, ou 13,5%, estavam liberados em 31 de dezembro de 2019, sendo que parte já foi quitado, e R$ 123,6 milhões 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 2018 aproximadamente R$ 468,4 milhões

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (Sistema Financeiro de Habitação - SFH). Deste volume, R$ 425,4 milhões, ou 90,8%, estavam liberados em 31 de dezembro de 2018, sendo que boa parte já foi quitado.

A Diretoria informa que a Companhia possuía em 31 de dezembro de 2017 aproximadamente R$ 1.899,0 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (Sistema Financeiro de Habitação - SFH). Deste volume, R$ 1.380,0 milhões, ou 72,7%, estavam liberados em 31 de dezembro de 2017, sendo que boa parte já foi 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 2017, 2018 e 2019 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 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, a 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 as receitas operacionais líquidas, custos das vendas dos produtos e serviços, lucro bruto e outras despesas operacionais líquidas para o os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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 compensação de prejuízos da holding da Companhia, tributada pelo lucro real, na alienação das SPEs California Investimentos Imobiliários Ltda. e Dorset Investimento Imobiliário Ltda., conforme detalhado acima; 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 serviços prestados.

- *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 lucro bruto da Companhia diminuiu 194,1%, 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 gerais e administrativas passaram de 30,0% em 31 de dezembro de 2018 para 13,3% em 31 de dezembro de 2019.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- *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 dezembro de 2019. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas nos itens acima. Como percentual da receita

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

COMPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 COM AS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018.

DRE Consolidado (R$ mil)	2017	2017 A.V.[1]	2018	2018 A.V.[1]	*2018/2017 A.H.*[2]
Receita de imóveis vendidos	274.985	92,0%	140.088	83,5%	-49,1%
Receita de serviços prestados	33.004	11,0%	35.845	21,4%	8,6%
Receita operacional bruta	**307.989**	**103,1%**	**175.933**	**104,9%**	**-42,9%**
Impostos sobre as vendas	(9.163)	-3,1%	(8.226)	-4,9%	-10,2%
Receita operacional líquida	**298.826**	**100,0%**	**167.707**	**100,0%**	**-43,9%**
Custo das vendas e serviços	(410.011)	-137,2%	(201.173)	-120,0%	-50,9%
Custo dos imóveis vendidos	*(385.541)*	*-129,0%*	*(185.768)*	*-110,8%*	*-51,8%*
Custo dos serviços prestados	*(24.470)*	*-8,2%*	*(15.405)*	*-9,2%*	*-37,0%*
Lucro (prejuízo) bruto	**(111.185)**	**-37,2%**	**(33.466)**	**-20,0%**	**-69,9%**
Receitas (despesas) operacionais	(362.365)	-121,3%	(183.232)	-109,3%	-49,4%
Despesas comerciais	*(33.817)*	*-11,3%*	*(20.199)*	*-12,0%*	*-40,3%*
Despesas gerais e administrativas	*(68.226)*	*-22,8%*	*(50.329)*	*-30,0%*	*-26,2%*
Honorários da administração	*(7.573)*	*-2,5%*	*(10.193)*	*-6,1%*	*34,6%*
Equivalência Patrimonial	*(10.846)*	*-3,6%*	*(2.037)*	*-1,2%*	*-81,2%*
Outras receitas (despesas) operacionais	*(241.903)*	*-81,0%*	*(100.474)*	*-59,9%*	*-58,5%*
Resultado Financeiro	(52.532)	-17,6%	(61.352)	-36,6%	16,8%
Despesas financeiras	*(89.708)*	*-30,0%*	*(87.591)*	*-52,2%*	*-2,4%*
Receitas financeiras	*37.176*	*12,4%*	*26.239*	*15,6%*	*-29,4%*
Resultado operacional	**(526.082)**	**-176,0%**	**(278.050)**	**-165,8%**	**-47,1%**
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Lucro (prejuízo) antes de IR e CS	**(526.082)**	**-176,0%**	**(278.050)**	**-165,8%**	**-47,1%**
Imposto de renda e contribuição social	(5.512)	-1,8%	(5.238)	-3,1%	-5,0%
Diferido	*6.571*	*2,2%*	*4.226*	*2,5%*	*-35,7%*
Do exercício	*(12.083)*	*-4,0%*	*(9.464)*	*-5,6%*	*-21,7%*
Lucro (Prejuízo) do período	**(531.594)**	**-177,9%**	**(283.288)**	**-168,9%**	**-46,7%**
Lucro (Prejuízo) atribuível à:					
Participação dos não controladores	(10.942)	-3,7%	(6.236)	-3,7%	-43,0%
Acionistas	**(520.652)**	**-174,2%**	**(277.052)**	**-165,2%**	**-46,8%**

[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, diminuiu 49,1%, passando de R$ 275 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 140 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A variação deveu-se, em sua maior parte, a redução das vendas contratadas (em VGV) ao longo de 2018 de empreendimentos contabilizados integralmente. Tal como em exercícios anteriores, o resultado também foi impactado negativamente pelo alto volume de distratos. 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.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- *Receita de Serviços Prestados.* A receita de serviços prestados da Companhia aumentou 8,6%, passando de R$ 33 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 36 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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. A variação positiva foi justificada, majoritariamente, pelo aumento do faturamento da TECNISA Vendas, bem como pelo recebimento na TECNISA Engenharia de prêmio pela economia nas obras do projeto Jardim das Perdizes. Por outro lado, parte do efeito foi neutralizado pela diminuição do volume de prestação de serviço de mão-de-obra pela Vigo Construtora ao longo de 2018, resultado do baixo volume de lançamentos nos últimos anos e dos níveis elevados de entregas, que diminuíram consideravelmente o número de canteiros ativos.

Receita Operacional Bruta. A receita operacional bruta da Companhia diminuiu 42,9%, passando de R$ 308 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 176 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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 10,2%, passando de -R$ 9 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A redução na rubrica em proporção inferior a queda da receita é decorrência [i] dos impactos da venda de terrenos, onde os benefícios do RET não são aplicáveis; bem como [ii] dos diferentes regimes de tributação das receitas de serviços prestados.

Receita operacional líquida. A receita operacional líquida da Companhia diminuiu 43,9%, passando de R$ 299 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 168 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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 50,9%, passando de -R$ 410 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 201 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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 51,8%, passando de -R$ 386 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 186 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Proporcionalmente a receita, a diminuição da rúbrica é decorrência da oferta de descontos para gerar liquidez nos estoques, principalmente de unidades concluídas em praças fora de São Paulo, o que impactou negativamente o resultados dos empreendimentos. Adicionalmente, 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 37,0%, passando de -R$ 24 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 15 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A variação decorreu em função da diminuição do volume de prestação de serviço de mão-de-obra pela Vigo Construtora ao longo de 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 não tem contrapartida de custo.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Lucro (Prejuízo) Bruto. O prejuízo bruto da Companhia diminuiu 69,9%, passando de -R$ 111 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 33 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Apesar de ainda impactado negativamente pelos distratos (cujas unidades, em sua maior parte, são revendidas com margens inferiores por conta dos descontos oferecidos para acelerar a liquidez dos estoque), cabe ressaltar que, proporcionalmente a receita, houve uma melhora no resultado em relação a 2017 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 diminuíram 49,4%, passando de -R$ 362 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 183 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas a seguir.

- *Despesas com Vendas*. As despesas comerciais da Companhia diminuíram 40,3%, passando de -R$ 34 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 20 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa redução é explicada pelo menor volume de vendas em 2018 em relação a 2017, bem como pela ausência de construção de estandes de vendas, dado que não foram realizados lançamentos no período. Como percentual da receita líquida, as despesas comerciais passaram de 11,3% em 31 de dezembro de 2017 para 12,0% em 31 de dezembro de 2018.

- *Despesas Gerais e Administrativas.* As despesas gerais e administrativas da Companhia diminuíram 26,2%, passando de -R$ 68 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 50 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A redução decorreu, principalmente, pela diminuição das despesas com pessoal, ocupação, TI e com prestadores de serviço ao longo de 2018, haja visto a necessidade de readequação de despesas administrativas ao novo tamanho operacional da Companhia. A alteração da sede da Companhia, ocorrida em 2018,contribuirá para uma economia de cerca de 70% em relação às despesas da sede anterior, contudo os benefícios serão melhor percebidos a partir de 2019, uma vez que o resultado do exercício foi impactado por gastos extraordinários com a mudança. Como percentual da receita líquida, as despesas gerais e administrativas passaram de 22,8% em 31 de dezembro de 2017 para 30,0% em 31 de dezembro de 2018.

- *Honorários da Administração.* Os honorários da administração da Companhia aumentaram 34,6%, passando de -R$ 8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 10 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento é justificado pela mudança da contabilização dos benefícios recebidos pelos administradores, que passaram a ser registrados na conta de "Honorários da Administração" em 2018, ante "Despesas Gerais e Administrativas" nos exercícios anteriores. Cabe ressaltar que, independentemente da conta onde os benefícios eram contabilizados, os mesmos sempre foram considerados para o cálculo do limite anual global da remuneração dos administradores, este último aprovado pelos acionistas nas respectivas Assembleias Gerais Ordinárias.

- *Equivalência Patrimonial.* A equivalência patrimonial da Companhia melhorou 81,2%, passando de -R$ 11 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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 2017 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 diminuíram 58,5%, passando de -R$ 242 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 100 milhões no

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A existência de outras despesas operacionais em 2018 foi justificada, majoritariamente, [i] pela necessidade de reforço líquido de R$ 29 milhões em provisões para contingências cíveis e trabalhistas dado a movimentações das respectivas ações judiciais; [ii] pela amortização de R$ 18 milhões da remensuração feita no 4T15 no investimento do projeto Jardim das Perdizes, resultante da venda de participação no projeto para a Hines; [iii] pela despesa de R$ 18 milhões com indenizações a clientes; e [iv] gastos de R$ 17 milhões com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio) em estoque.

Resultado Financeiro. Oresultado financeiro da Companhia piorou -16,8%, passando de -R$ 53 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 61 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento foi provocado, principalmente, [i] pela diminuição da receita financeira, resultado da menor remuneração do caixa em 2018 em comparação a 2017, reflexo da queda da taxa de juros do país, bem como por menores ganhos com juros e atualização monetária de recebíveis de obras concluídas; e [ii] pelo aumento das despesas financeiras, resultado da realocação dos juros de dívidas atreladas a projetos que, no momento em que os respectivos empreendimentos são entregues ou têm seus custos remensurados, passam a transitar, independentemente da fração vendida, na despesa financeira e não mais no custo dos imóveis vendidos.

Imposto de Renda e Contribuição Social. O imposto de renda e contribuição social da Companhia diminuiu 5,0%, passando de -R$ 6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A redução na rubrica em proporção inferior a queda da receita é decorrência [i] dos impactos da venda de terrenos, onde os benefícios do RET não são aplicáveis; bem como [ii] dos diferentes regimes de tributação das receitas de serviços prestados.

Lucro (Prejuízo) Líquido. O prejuízo líquido do período da Companhia diminuiu 46,8%, passando de -R$ 521 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 277 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A variação da rubrica é consequência das justificativas mencionadas nos itens acima. Como percentual da receita líquida, o lucro líquido representou uma margem de -174,2% em 31 de dezembro de 2017 e de -165,2% em 31 de dezembro de 2018.

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

últimos anos, o que fez com que, ao final do 2019, 95% das unidades em estoque fossem de 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 justicada, 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 anteciapadas.

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, pela 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, houveram 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 a mesma.

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 a pagar 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.
Lucros/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

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2017 COMPARADO COM O BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018.

	Em 31 de dezembro de				
Balanço Patrimonial (R$ mil)	2017	2017 A.V.[1]	2018	2018 A.V.[1]	*2018/2017 A.H.*[2]
Ativo					
Circulante	**1.069.069**	**46,1%**	**712.123**	**36,8%**	**-33,4%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.254	0,4%	14.536	0,8%	41,8%
Títulos e Valores Mobiliários	22.623	1,0%	15.951	0,8%	-29,5%
Contas a receber de clientes	174.483	7,5%	83.157	4,3%	-52,3%
Imóveis a comercializar	801.551	34,6%	539.332	27,9%	-32,7%
Despesas pagas antecipadamente	5.993	0,3%	3.290	0,2%	-45,1%
Impostos a recuperar	25.869	1,1%	12.428	0,6%	-52,0%
Outras contas a receber	28.296	1,2%	43.429	2,2%	53,5%
Não Circulante	**412.146**	**17,8%**	**416.307**	**21,5%**	**1,0%**
Títulos e Valores Mobiliários	53.885	2,3%	53.628	2,8%	-0,5%
Contas a receber de clientes	22.204	1,0%	5.789	0,3%	-73,9%
Imóveis a comercializar	226.906	9,8%	208.513	10,8%	-8,1%
Partes Relacionadas	18.486	0,8%	8.465	0,4%	-54,2%
Parceiro em Negócios	67.519	2,9%	104.557	5,4%	54,9%
Participações em consórcios	45	0,0%	72	0,0%	60,0%
Outras contas a receber	23.101	1,0%	35.283	1,8%	52,7%
Permanente	**837.922**	**36,1%**	**808.070**	**41,7%**	**-3,6%**
Investimentos	795.239	34,3%	776.199	40,1%	-2,4%
Imobilizado	9.612	0,4%	4.698	0,2%	-51,1%
Intangível	33.071	1,4%	27.173	1,4%	-17,8%
Total do ativo	**2.319.137**	**100,0%**	**1.936.500**	**100,0%**	**-16,5%**

[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 3,1%, passando de R$ 87 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 84 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Apesar de não substancial, a redução de caixa decorreu, principalmente, pelo pagamento de despesas, amortização de principal e pagamento de juros de dívidas corporativas ao longo de 2018.

Contas a Receber de Clientes. As contas a receber de clientes da Companhia (curto e longo prazo) diminuíram 54,8%, passando de R$ 197 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 89 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa redução se deve, majoritariamente, ao menor volume de lançamentos nos últimos anos, o que fez com que, ao final de 2018, 92% das unidades em estoque fossem de 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.

Imóveis a Comercializar. Os imóveis a comercializar da Companhia (curto e longo prazo) diminuíram 27,3%, passando

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de R$ 1.028 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 748 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa redução é justicada, principalmente, pela monetização de ativos não estratégicos, como a comercialização de terrenos nos estados de Ceará e São Paulo. Adicionalmente, o menor volume de lançamentos nos últimos exercícios, minimizou a necessidade de aquisição de novos terrenos em 2018, bem como resultou em um menor volume de execução de obras (e consequentemente de imobilização do capital).

Parceiros em Negócios. O parceiro em negócios (ativo) da Companhia aumentou 54,9%, passando de R$ 68 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 105 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento foi provocado, principalmente, pelos empréstimos realizados em 2018 pela Companhia aos seus parceiros de negócios para fazer frente as necessidades de aportes de capital/mútuos em controladas e coligadas, bem como pelos juros decorrente destes empréstimos. Cabe ressaltar que a maior parte dos empréstimos concedidos a parceiros teve origem em dívidas nas quais Companhia era avalista e que, no vencimento das obrigações, foi forçada a honrar.

Despesas Pagas Antecipadamente. As despesas pagas antecipadamente da Companhia diminuíram 45,1%, passando de R$ 6,0 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 3,3 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa redução é decorrente da amortização das despesas anteciapadas.

Outras Contas a Receber. As outras contas a receber da Companhia (curto e longo prazo) aumentaram 53,1%, passando de R$ 51 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 79 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A variação se deve, principalmente, pelo aumento do volume de repasses a liberar pelas instituições financeiras.

Investimentos. Os investimentos da Companhia diminuíram 2,4%, passando de R$ 795 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 776 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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 contabilizado por equivalência patrimonial, principalmente em Curitiba, em volume superior aos ganhos reportados na SPE Windsor, detentora do projeto Jardim das Perdizes. Adicionalmente, em 2018 houve distribuição de dividendos na SPE Windsor, minorando essa rubrica.

Imobilizado e intangível. O imobilizado e intangível da Companhia diminuiu 25,3%, passando de R$ 43 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 32 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa redução decorreu, principalmente, da mudança de sede da Companhia, que acarretou na baixa de imobilizado referente a benfeitorias em imóveis de terceiros, bem como na venda de parte do mobiliário de escritório.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Balanço Patrimonial (R$ mil)	Em 31 de dezembro de 2017	2017 A.V.[1]	2018	2018 A.V.[1]	*2018/2017 A.H.[2]*
Passivo					
Circulante	**599.545**	**25,9%**	**528.930**	**27,3%**	**-11,8%**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	248.182	10,7%	173.807	9,0%	-30,0%
Fornecedores	17.754	0,8%	12.379	0,6%	-30,3%
Impostos e contribuições a recolher	3.411	0,1%	2.638	0,1%	-22,7%
Salários e encargos a recolher	15.404	0,7%	14.720	0,8%	-4,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	50.756	2,2%	53.138	2,7%	4,7%
Dividendos propostos	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Partes Relacionadas	103.724	4,5%	118.421	6,1%	14,2%
Parceiro em Negócios	24.089	1,0%	25.613	1,3%	6,3%
Adiantamento de clientes	31.708	1,4%	26.441	1,4%	-16,6%
Provisão para IR e CS	1.523	0,1%	1.924	0,1%	26,3%
Impostos e contribuições diferidos	14.317	0,6%	3.799	0,2%	-73,5%
Aquisição de participação societária a pagar	26.140	1,1%	26.208	1,4%	0,3%
Provisão para garantias	-	0,0%	2.543	0,1%	n.a.
Outras contas a pagar	62.537	2,7%	67.299	3,5%	7,6%
Não Circulante	**653.998**	**28,2%**	**625.062**	**32,3%**	**-4,4%**
Empréstimos, financiamentos e debêntures	451.632	19,5%	434.853	22,5%	-3,7%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo	-	0,0%	-	0,0%	n.a.
Adiantamento de clientes	9.243	0,4%	6.560	0,3%	-29,0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	327	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Provisão para riscos	149.543	6,4%	146.086	7,5%	-2,3%
Provisão para garantias	5.363	0,2%	2.870	0,1%	-46,5%
Impostos e contribuições diferidos	1.822	0,1%	265	0,0%	-85,5%
Participação em consórcios	4.231	0,2%	4.426	0,2%	4,6%
Outras contas a pagar	31.837	1,4%	30.002	1,5%	-5,8%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	**1.049.061**	**45,2%**	**772.009**	**39,9%**	**-26,4%**
Capital social	1.422.816	61,4%	1.422.816	73,5%	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.
Lucros/Prejuízos acumulados	(362.284)	-15,6%	(639.336)	-33,0%	76,5%
Outros	(11.471)	-0,5%	(11.471)	-0,6%	0,0%
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores	16.533	0,7%	10.499	0,5%	-36,5%
Patrimônio líquido total	**1.065.594**	**45,9%**	**782.508**	**40,4%**	**-26,6%**
Total do passivo e PL	**2.319.137**	**100,0%**	**1.936.500**	**100,0%**	**-16,5%**

[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) diminuíram 13,0%, passando de R$ 700 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 609 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa redução é decorrente, substancialmente, pela [i] quitação de dívidas corporativas com recursos próprios; bem como da [ii] quitação de financiamentos a produção (SFH) em virtude da venda das unidades em estoque dos respectivos empreendimentos.

Dividendos propostos. Não ocorreram dividendos propostos para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, devido ao prejuízo apresentado no período. Não ocorreram dividendos propostos para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, devido ao prejuízo apresentado no período.

Parceiros em Negócios. O parceiro em negócios (passivo) da Companhia aumentou 6,3%, passando de R$ 24 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 26 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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) diminuiu 19,4%, passando de R$ 41 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 33 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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 4,0%, passando de R$ 51 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 53 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. Este aumento é decorrente da correção do saldo a pagar por aquisição de imóveis e pela alteração na forma de pagamento de um terreno adquirido anteriormente no formato de dação em pagamento.

Patrimônio Líquido Atribuído aos Acionistas Controladores. O patrimônio líquido atribuível a acionistas controladores da Companhia diminuiu 26,4%, passando de R$ 1.049 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 772 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A redução deveu-se, basicamente, ao prejuízo apurado no período.

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.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA NOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2018.

Fluxo de Caixa (R$ mil)	2017	2017 A.V.[1]	2018	2018 A.V.[1]	*2018/2017 A.H.[2]*
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	145.968	-7835,1%	95.909	2239,8%	-34,3%
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades de investimento	66.552	-3572,3%	8.313	194,1%	-87,5%
Caixa líquido (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamento	(214.383)	11507,4%	(99.940)	-2334,0%	-53,4%
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(1.863)**	**100,0%**	**4.282**	**100,0%**	**-329,8%**

[1] *Análise Vertical*

[2] *Análise Horizontal*

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais da Companhia diminuíram 34,3%, passando de R$ 146 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 96 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A Companhia deu continuidade a sua estratégia de monetização, o que permitiu a continuidade do ciclo de geração de caixa nas atividades operacionais. A redução em relação a 2017 justifica-se, principalmente, pelo [i] menor volume de Vendas Contratadas Líquidas de imóveis concluídos; bem como [ii] pelo menor volume de entrega empreendimentos, que viabiliza o repasse de saldo devedor a instituições financeiras. Adicionalmente, [iii] 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 87,5%, passando de R$ 67 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para R$ 8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. A geração de caixa nas atividades de investimento é explicada, principalmente, pela redução das aplicações em títulos e valores mobiliários para a amortização de dívidas.

As disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos da Companhia diminuíram 53,4%, passando de -R$ 214 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 para -R$ 100 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. 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; e [iii] o repasse do saldo devedor de clientes a instituições financeiras. Eventos como a Greve dos Caminhoneiros e as eleições impactaram negativamente a confiança do consumidor, e por consequencia a velocidade de monetização de ativos, o que explica a menor amortização de dívidas em 2018. Adicionalmente, em 2017, houve um aumento de capital no valor de R$ 150 milhões.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2. Comentários dos Diretores sobre

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 2017, 2018 e 2019 foi a que segue:

	Consolidado			Variação	
Receita operacional bruta (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**	**2019 vs. 2018**	**2018 vs. 2017**
Receita de Venda de Imóveis	343.077	140.088	274.985	144,9%	-49,1%
Receita de Prestação de Serviços	22.888	35.845	33.004	-36,1%	8,6%
Receita operacional bruta	**365.965**	**175.933**	**307.989**	**108,0%**	**-42,9%**

(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 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 as receitas operacionais líquidas, custos das vendas dos produtos e serviços, lucro bruto e outras despesas operacionais líquidas para o os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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.

(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 entre os exercícios de 2017 e 2018, principalmente, em razão do menor volume de vendas contratadas (negativamente impactada pelos distratos), o qual foi diretamente afetado pelo decréscimo do volume de lançamentos de empreendimentos imobiliários nos últimos anos.

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

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

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.

A maior segurança jurídica trazida pela Lei dos Distratos viabilizou a retomada de lançamentos em 2019. Aliado 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.

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.

	% TECNISA			Variação	
Dados operacionais (R$ mil)	**2019**	**2018**	**2017**	**2019 vs. 2018**	**2018 vs. 2017**
VGV lançado (R$ mil)	68.808	-	-	N/A	N/A
Vendas contratadas (R$ mil)	462.918	273.116	372.825	69,5%	-26,7%
Venda sobre Oferta ("VSO")	51,1%	26,6%	25,8%	24,5 p.p.	0,8 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 2017, 2018 e 2019 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 deflação de 0,53% em 2017, inflação de 7,55% em 2018 e inflação de 7,31% em 2019, enquanto o IPCA registrou inflação de, respectivamente, 2,95%, 3,75% e 4,31% em 2017, 2018 e 2019.

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 serviços.

[1] VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

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 dos 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 2019, o passivo financeiro da Companhia era formado por R$ 184,3 milhões de dívidas indexadas ao CDI e R$ 164,0 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.

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

10.3. Comentários dos Diretores sobre efeitos relevantes abaixo que tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras e nos resultados da Companhia

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 a 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.

c) eventos ou operações não usuais

A Companhia não participou ou 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. Comentários dos Diretores sobre

a) mudanças significativas nas práticas contábeis

Alterações às IFRSs e as novas interpretações de aplicação obrigatória a partir do exercício de 2017

A Companhia passou a aplicar novas interpretações às IFRSs e aos CPCs emitidas pelo IASB e pelo CPC, que entraram obrigatoriamente em vigor para períodos iniciados em 1º de janeiro de 2017. 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 2017 e anterior.

- Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 – Investimento em Coligada (IAS 28) - Vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.
- Alterações à IAS 7 – Iniciativa de Divulgação.

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.

b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

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
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

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

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 2017, 2018 e 2019, quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

As ênfases inseridas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia, sobre as demonstrações financeiras, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, preparadas de acordo com as IFRSs aplicáveis as entidades imobiliárias no Brasil, estão relacionadas à adoção adicional às normas de IFRS, da Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, editada pelo CPC. Essa orientação estabelece que a contabilização das receitas e dos correspondentes custos das unidades vendidas do setor imobiliário deve ocorrer quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel. Essa determinação requer um julgamento significativo, e no contexto desse julgamento, a Administração avaliou todas as discussões do tema que foram realizadas no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela CVM, no qual a Companhia estava representada pela Associação Brasileira das Companhias Abertas - ABRASCA. Na ocasião, a Companhia optou por reconhecer a receita 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.

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, 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.

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.

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:

- 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

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

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 em que a venda é efetivada, 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 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.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

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 o melhor 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 2019, 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 apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não houve itens relevantes não apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7. Comentários dos Diretores sobre cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6

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 2017, 2018 e 2019, 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 2017, 2018 e 2019, 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 2017, 2018 e 2019, conforme informado no item 10.6.

10.8 - Plano de Negócios

10.8. Comentário dos diretores sobre principais elementos do plano de negócios da Companhia

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 2019, a Companhia possuía um banco de terrenos com Valor Geral de Vendas ("VGV") potencial, participação TECNISA, de R$ 4,1 bilhões.

Entre 01 de janeiro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia adquiriu 1 terreno localizado no bairro da Mooca, cidade de São Paulo, com um VGV potencial de R$ 108 milhões.

Como evento subsequente, ao longo do primeiro trimestre de 2020, a Companhia adquiriu 3 áreas (com compromissos de venda e compra ou contratos de opção assinados, mas em ainda em processo de diligência e em cláusulas resolutivas) que, em conjunto, possuem um VGV potencial de, aproximadamente, R$ 351 milhões.

Para o exercício social de 2020, a Companhia prevê a continuidade dos esforços de aquisição de terrenos, alinhados a atual estratégia de atuação, com foco em São Paulo e em bairros consolidados.

Cabe ressaltar que terrenos também podem ser adquiridos através de aquisição de participação societária em Sociedades de Propósitos Específicos.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Para a aquisição de novos terrenos, serão priorizadas transações que possibilitem, pelo menos parte, pagamento através de permutas de unidades, o que diminui a necessidade de capital. Caso seja necessário realizar parte do pagamento em dinheiro, 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 2019, os terrenos localizados em outros estados, em claro desalinhamento estratégico, possuíam, em conjunto, um VGV potencial de R$ 475 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.

10.8 - Plano de Negócios

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 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 os exercícios de 2017 e de 2018, as quais não mais tem validade, uma vez que se referem a um período já transcorrido.

A Companhia projetou Despesas Administrativas de R$75 milhões e R$ 60 milhões, respectivamente, para os exercícios de 2017 e 2018, que se compara a R$113 milhões de realizado em 2016.

Com o fim do exercício de 2017, as Despesas Administrativas totalizaram R$ 76 milhões, uma redução nominal de 33% ante 2016, valor próximo ao projetado para o ano. Referida redução fora pautada pelas iniciativas de [i] redução do número de funcionários administrativos, que ao final de 2017 contava com 238 colaboradores, que se compara a 468 no início de 2016 e 699 no início de 2015; [ii] de reavaliação de contratos de TI e de prestadores de serviço; e [iii] de redução da área ocupada pela sede administrativa, que passou a ocupar 1 laje em 2017 em comparação às 2 e 4 lajes anteriormente ocupadas, respectivamente, em 2016 e 2015.

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] pela continuidade da redução do número de funcionários administrativos, que ao final de 2018 contava com 176 colaboradores; [ii] 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] pela alteração da sede da Companhia, ocorrida no 3T18, que contribuirá para uma economia anual de cerca de 70% em relação às despesas da sede anterior. Cabe ressaltar que os benefícios referentes a mudança de sede serão melhor percebidos 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 não realizou Lançamentos no 3T20, impactada pela pandemia de COVID-19, que alongou os prazos de aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes. No acumulado dos 9M20, os Lançamentos somam VGV de R$ 34 milhões, sendo R$ 7 milhões a parte TECNISA.

Em 12 de novembro de 2020, data de divulgação dos resultados do 3T20, a Companhia possuía três estandes de vendas abertos ao público, nos bairros da Mooca, Vila Romana e Campo Belo. Juntos esses projetos totalizam um VGV potencial, parte TECNISA, de R$ 403 milhões, com a efetivação desses lançamentos vinculada ao término da obtenção das respectivas aprovações.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

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 dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. 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.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

O Comitê de Auditoria é órgão colegiado, cuja finalidade é 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, 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 é composto por 5 (cinco) membros, devendo ter em sua composição (i) 1 (um) membro

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

independente do Conselho de Administração, de acordo com os critérios de independência definidos no Regulamento do Novo Mercado; e (ii) 4 (quatro) Diretores da Companhia; sendo que, ao menos, 1 (um) de seus membros deve ter experiência em assuntos relacionados a recursos humanos. O membro independente do Conselho de Administração será o Coordenador do Comitê de Pessoas e Conduta.

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 e 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 base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

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.

A Diretoria da Companhia possui regimento interno próprio, aprovado em reunião da Diretoria realizada em 28 de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

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 negociação; (ii) representar a Companhia perante o público investidor prestando as informações necessárias; (iii)

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

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 Estatuto Social; e (vii) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

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 Extraordinária realizada em 10 de setembro de 2020, 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 2020.

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. Atualmente, a Companhia não tem órgãos e comitês permanentes que se reportam ao 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

Nos termos do art. 124 da Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e conforme art. 10, §3º, do Estatuto Social da Companhia, as assembleias gerais, em regra, são convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, em primeira convocação, e com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em segunda convocação.

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;
(xii) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração; e

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.cvm.gov.br; e (iii) da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no endereço eletrônico: www.b3.com.br.

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

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

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 Sociedades por Ações, 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 os 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, ou com assinatura digital ou eletrônica, conforme requisitos previstos acima; e
(iv) comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da 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.

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 Instrução CVM nº 481, de 2009, conforme alterada (“ICVM 481/09”), ainda que não realize o depósito prévio acima mencionado, o acionista que comparecer à assembleia geral munido de tais documentos, até a abertura dos trabalhos, poderá participar e votar em referida assembleia.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

No caso de a 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 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 relativo à assembleia geral, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), 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 (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

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

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 realização da assembleia geral na qual o processo de voto a distância for utilizado ou outra data específica, indicada

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

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 do boletim de voto a distância ou de participação 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

Em caso de a assembleia ser realizada de modo exclusivamente ou parcialmente digital, serão oportunamente divulgados no anúncio de convocação as informações detalhando as regras e procedimentos para acesso e participação por meio do sistema eletrônico, ou a indicação dos endereços na rede mundial de computadores em que tais informações estejam disponíveis.

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 acompanhada da documentação pertinente ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia : (i) por correspondência encaminhada ao seguinte endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729 – 1º Andar – Itaim Bibi, CEP: 04538-133 – São Paulo – SP; e (ii) por e-mail (ri@tecnisa.com.br).

Esclarece-se que as solicitações de inclusão de propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração ou do conselho fiscal no boletim de voto a distância, acompanhadas dos documentos e informações acima descritos, devem ser enviadas pelas duas formas acima referidas (física e eletrônica), de sorte que: (i) o envio das solicitações de inclusões de propostas de deliberação e de candidatos no boletim por e-mail não dispensa a necessidade de encaminhamento dessas propostas no endereço físico e nos prazos definidos, e (ii) o envio das solicitações de inclusões de propostas de deliberação e de candidatos no boletim de voto a distância no endereço acima indicado não dispensa a necessidade de encaminhamento dessas propostas no e-mail e nos prazos definidos.

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.

A Companhia não transmite ao vivo o vídeo e/ou o áudio das assembleias.

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.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

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 do art. 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;
(ii) tenham optado por votar por meio de sistema eletrônico, observando-se que, quanto ao acionista que já tenha enviado o boletim de voto a distância e que, caso queira, vote na assembleia, todas as instruções de voto recebidas por meio de boletim de voto a distância para aquele acionista, identificado por meio do número de sua inscrição no CPF ou no 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 2019, entre 1 de janeiro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia reuniu-se ordinariamente 10 (dez) vezes e extraordinariamente 17 (dezessete) 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**			
Joseph Meyer Nigri	21/09/1981	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	8
298.215.498-61	Engenheiro Civil	10 - Diretor Presidente / Superintendente	14/05/2020	Sim	0.00%
O Sr. Joseph é membro do Comitê de Pessoas e Conduta.					
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			
Fábio 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%
O Sr. Fábio ocupa a função de Diretor Técnico (desde abril 2021).		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			
Douglas Duarte	05/10/1964	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	8
075.581.018-08	Corretor de Imóveis	19 - Outros Diretores	14/05/2020	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.		Diretor Comercial			
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 e membro do Comitê de Pessoas e Conduta.					

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**			
Ivam Marcelo Torres	05/07/1977	Pertence apenas à Diretoria	14/05/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	3
196.727.478-96	Contador	19 - Outros Diretores	14/05/2020	Sim	0.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.		Diretor Administrativo e de Controladoria			
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%
O Sr. José Carlos é membro do Comitê de Pessoas e Conduta.		Diretor Jurídico e de Compliance			
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.					
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	100.00%
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 de Empresas	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	0.00%
O Sr. Ronaldo é membro do Comitê de Auditoria da 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**			
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	0.00%
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	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	23/04/2020	Sim	100.00%
Não aplicável, dado que não ocupa outros cargos ou funções na Companhia.					
Fernando Tadeu Perez	08/11/1954	Pertence apenas ao Conselho de Administração	23/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021	3
576.621.268-20	Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	23/04/2020	Sim	100.00%
O Sr. Fernando é coordenador do Comitê de Pessoas e Conduta.					
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.					

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**			
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.					
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

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

O Sr. Joseph é Diretor Presidente da Companhia desde setembro de 2017, tendo ocupado anteriormente, 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.

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.

Fábio 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 entre os anos de 2003 e 2019. 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). Adicionalmente, é Coordenador do Comitê de Tecnologia e Qualidade – CTQ e do Comitê de Meio Ambiente – COMASP do Sinduscon-SP, bem como Presidente da Câmara Ambiental da Construção Civil – 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.

Douglas Duarte - 075.581.018-08

O Sr. Douglas é Diretor Comercial da Companhia desde julho de 2006. Ingressou na Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda. em 2003, assumindo a Diretoria Comercial. Fora do grupo econômico da Companhia, entre 1994 e 2000 atuou como Superintendente de Vendas e Superintendente de Atendimento da Lopes Consultoria de Imóveis S.A. (companhia aberta do setor de intermediação imobiliária); entre 2000 e 2001 atuou como Superintendente de Relações com o Mercado Imobiliário na Real State Web S.A. (Planeta Imóvel) (empresa do setor de intermediação imobiliária); entre 2001 e 2003, atuou como Diretor de Marketing na Concivil Construtora e Incorporadora Ltda. (empresa do setor de construção e incorporação imobiliária) e Diretor de Atendimento na Estanplaza Administradora Hoteleira e Comercial Ltda. 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. Duarte não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Duarte 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. Duarte não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

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. 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.

Ivam Marcelo Torres - 196.727.478-96

O Sr. Ivam é Diretor Administrativo e de Controladoria desde maio de 2020, tendo ocupado anteriormente o cargo de Diretor de Serviços Compartilhados desde 2017. O Sr. Ivam está na Companhia desde março de 2006 onde atuou como Controller e Diretor Adjunto de Controladoria, sendo responsável pelas áreas de Contabilidade, Tributário, Controladoria e Planejamento Financeiro. É graduado ciências contábeis pela Universidade Ibirapuera (UNIB), pós-graduado em controladoria pela Fundação Escola de Comércio Álvares Penteado (FECAP), com MBA em Gestão Econômica e Financeira de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e Mestrando em Controladoria e Finanças Empresarias na Universidade Presbiteriana Mackenzie (Mackenzie). O Sr. Ivam não é membro da administração (conselho de administração, conselho fiscal ou diretoria) de outras sociedades além da Companhia. O Sr. Ivam 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. Ivam 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.

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.

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 sócio diretor 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.

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

O Sr. Fernando é 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.

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

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

N/A

Alexandre Firmo Mangabeira Albernaz - 215.993.088-19

N/A

Fábio Villas Boas - 052.124.048-43

N/A

Renato Meyer Nigri - 385.338.058-10

N/A

Douglas Duarte - 075.581.018-08

N/A

Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16

N/A

Ivam Marcelo Torres - 196.727.478-96

N/A

José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00

N/A

Andriei José Beber - 014.789.149-39

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

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

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						
Andriei José Beber	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Presidente do Comitê	18/11/1973	30/04/2020	AGO que aprovar as contas do exercício de 2021
014.789.149-39		Engenheiro		30/04/2020	2	100.00%
O Sr. Andriei é membro do Conselho de Administração da Companhia.						
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	0.00%
O Sr. Ronaldo é membro do Conselho de Administração da Companhia.						
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%
O Sr. Flávio é Diretor de Relação com Investidores e Diretor Financeiro.						
Fernando Tadeu Perez	Outros Comitês		Presidente do Comitê	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		12/05/2021	1	100.00%
O Sr. Fernando é membro do Conselho de Administração da Companhia.						
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.						

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						
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 Diretor Presidente.						
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%
O Sr. Felipe é Diretor Adjunto Administrativo Financeiro.						
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.						
Experiência profissional / Critérios de Independência						

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.

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 Public Interest Oversight Board - PIOB; do Advisory Board do CARLAB da Rutgers University; e do Conselho e do Comitê de Auditoria de empresas familiares. 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 sócio diretor 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.

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. 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.

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

O Sr. Fernando é 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.

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

O Sr. Joseph é Diretor Presidente da Companhia desde setembro de 2017, tendo ocupado anteriormente, 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.

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 é Diretor Adjunto Administrativo Financeiro da Companhia, 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, acumulando 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.

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.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

Andriei José Beber - 014.789.149-39

N/A

Maria Helena Pettersson - 009.909.788-50

N/A

Ronaldo de Carvalho Caselli - 251.194.798-63

N/A

Flávio Vidigal de Capua - 250.025.138-16

N/A

Fernando Tadeu Perez - 576.621.268-20

N/A

José Carlos Lazaretti Júnior - 041.870.788-00

N/A

Joseph Meyer Nigri - 298.215.498-61

N/A

Felipe Meira Dias - 331.809.028-09

N/A

Marcel Sapir - 805.225.727-15

N/A

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)
Diretor Presidente				
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)
Diretor Presidente				
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	
Diretor Presidente				
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

Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e de qualquer outro órgão estatutário da Companhia ou de quaisquer controladas e/ou subsidiárias da Companhia, estão cobertos por 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 ou órgão criado pelo estatuto social 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 18/02/2020 até 18/02/2021.

Âmbito Geográfico: Mundial.

Prêmio total pago pela cobertura contratada: R$ 158.390,71 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa reais e setenta e um centavos), sendo: (i) R$ 147.585,32 (cento e quarenta e sete, quinhentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois centavos) de prêmio líquido; e (ii) R$ $10.803,39 (dez mil, oitocentos e três reais e trinta e nove centavos) de Imposto sobre Operações Financeiras - IOF.

Limite Máximo de Garantia: R$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais).

A Administração acredita o seguro D&O beneficia a Companhia ao disponibilizar condições para que administradores e executivos em posições de diretivas exerçam suas funções com maior segurança, e, como consequência, de forma alinhada aos interesses da Companhia.

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 e Extraordinária [1]	26/04/2017	Primeira Convocação (AGO)	64,95%
Assembleia Geral Extraordinária	11/07/2017	Primeira Convocação	66,85%
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 [2]	23/04/2020	Primeira Convocação (AGO)	38,83%
Assembleia Geral Extraordinária	05/05/2020	Segunda Convocação	38,85%
Assembleia Geral Extraordinária[3]	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%

[1] Em 26.04.2017, foi instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de 64,95% do capital social da Companhia, Assembleia Geral Ordinária. A Assembleia Geral Extraordinária não foi instalada, dado que tinha por objeto a reforma do estatuto social, e não foi constatado quórum 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 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.

[3] 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.

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 2019, foram realizadas 6 (seis) reuniões entre o Conselho Fiscal e os Diretores da, então, Diretoria de Serviços Compartilhados 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 das informações financeiras da Companhia, e o acompanhamento dos trabalhos de auditoria da Companhia.

12.12 - Outras informações relevantes

Atualmente, o Conselho Fiscal se encontra instalado, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de setembro de 2020, 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 2020.

Para o exercício de 2020, 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. Política e 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,

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

estabelecida de acordo com a legislação e os padrões de mercado e tem como objetivo compensar diretamente 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.

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.

- Planos de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Planos ILP"): preveem a possibilidade de atribuição de

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

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% salário fixo.

b.ii.2) Conselho Fiscal

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

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais a remuneração total recebida pelos membros do Conselho Fiscal foi 100% salário fixo.

b.ii.3) Comitês de Assessoramento

Nos anos 2017 e 2018, não havia comitês de assessoramento ao Conselho de Administração. No ano de 2019, após instalado o Comitê de Auditoria, a remuneração total de seus membros foi 100% composta por remuneração fixa.

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:

	2019	2018	2017
Remuneração fixa (*salário)*	36%	52%	59%
Bônus	5%	14%	1%
PLR	8%	5%	8%
Benefícios	11%	16%	20%
Baseada em ações (ILP)	32%	0%	0%
Encargos (fixa e variável)	8%	13%	12%

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais a remuneração total recebida pelos Diretores não Estatutários foi composta da seguinte forma:

	2019	2018	2017
Remuneração fixa (*salário*)	60%	77%	54%
Bônus	0%	0%	0%
PLR	3%	5%	36%
Benefícios	14%	18%	10%
Baseada em ações (ILP)	23%	0%	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.

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

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

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 indireto da Companhia, nos exercícios de 2017, 2018 e 2019, renunciou ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício da função de membro do Conselho de Administração. Adicionalmente, no exercício de 2017, renunciou ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício da função de Diretor Presidente.

Adicionalmente, o Sr. Efraim Schmuel Horn, nos exercícios de 2017 e 2018, renunciou ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício da função de membro do Conselheiro de Administração.

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

Os membros do Conselho de Administração 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 mínimo de volume de monetização de ativos, (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 impactará positivamente os bônus a serem recebidos pelos beneficiários.

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

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

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 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 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.

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

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

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 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,67	9,33	2,00	17,00
Nº de membros remunerados	5,67	9,33	0,00	15,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.037.308,70	6.207.626,85	0,00	8.244.935,55
Benefícios direto e indireto	0,00	1.980.168,93	0,00	1.980.168,93
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	407.461,74	1.241.525,37	0,00	1.648.987,11
Descrição de outras remunerações fixas	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	1.390.076,10	0,00	1.390.076,10
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		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	5.756.713,98	0,00	5.756.713,98
Observação			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	2.444.770,44	16.576.111,23	0,00	19.020.881,67

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				
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				
Total da remuneração	1.272.960,00	8.660.242,23	259.200,00	10.192.402,23

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,92	8,83	3,00	17,75
Nº de membros remunerados	3,92	8,08	3,08	15,08
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.033.600,00	4.523.711,33	222.000,00	5.779.311,33
Benefícios direto e indireto	0,00	1.481.036,07	0,00	1.481.036,07
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	206.720,00	904.742,27	44.400,00	1.155.862,27
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	80.440,00	0,00	80.440,00
Participação de resultados	0,00	638.000,00	0,00	638.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	16.088,00	0,00	16.088,00
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				
Total da remuneração	1.240.320,00	7.644.017,67	266.400,00	9.150.737,67

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 2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal[1]	Total
(a) Número de Membros	5,67	9,33	2,00	17,00
(b) Número de Membros Remunerados	5,67	9,33	2,00	17,00
(c) Bônus				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	0,00	-	0,00
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	-	-	-
(d) 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] 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
(a) Número de Membros	5,00	8,00	3,00	16,00
(b) Número de Membros Remunerados	4,00	8,00	3,00	16,00
(c) 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
(d) 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

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

2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
(a) Número de Membros	6,00	8,00	3,00	17,00
(b) Número de Membros Remunerados	4,00	8,00	3,00	15,00
(c) 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
(d) 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

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

2017	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
(a) Número de Membros	5,92	8,83	3,00	17,75
(b) Número de Membros Remunerados	3,92	8,08	3,08	15,00
(c) Bônus				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.780.000,00	-	1.780.000,00
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.780.000,00	-	1.780.000,00
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	80.440,00	-	80.440,00
(d) Participação no resultado				
(i) Valor mínimo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	0,00	-	0,00
(ii) Valor máximo previsto no plano de remuneração (em R$)	-	1.872.200,20	-	1.872.200,20
(iii) Valor previsto no plano de remuneração pelas metas atingidas (em R$)	-	1.872.200,20	-	1.872.200,20
(iv) Valor efetivamente reconhecido (em R$)	-	638.000,00	-	638.000,00

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:

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.

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 os diretores da Companhia e executivos (profissionais que ocupem cargo de liderança na Companhia).

2º Plano ILP

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).

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

Podem ser beneficiários do 2º Plano ILP os diretores estatutários e não estatutários, gerentes, coordenadores, especialistas e demais empregados 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

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

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

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.

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.

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

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.

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.

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

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

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.

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

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

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

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.

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. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social

	Ações ordinárias de emissão da Companhia (TCSA3) em 31 de dezembro de 2019	
Conselho de Administração [1]	174.478.326	23,70%
Conselho Fiscal	0	0,00%
Diretoria Estatutária [2]	483.877	0,07%

[1] O controlador indireto Sr. Meyer J. Nigri acumula o cargo de Presidente do Conselheiro de Administração da Companhia, e detém, através de quotas da JAR Participações Ltda. e em sua conta pessoal, 174.473.323 ações, que estão contempladas na linha "Conselho de Administração".

[2] O controlador indireto Sr. Joseph M. Nigri acumula o cargo de Diretor Presidente da Companhia, e detém, através de sua conta pessoal, 141.125 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, incluir as seguintes informações: (a) órgão; (b) número de membros; (c) nome do plano; (d) quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar; (e) condições para se aposentar antecipadamente; (f) 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; (g) valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; e (h) 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		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	8,00	8,00	8,83	5,00	6,00	5,92	3,00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	8,00	8,00	8,08	4,00	4,00	3,92	3,00	3,00	3,08
Valor da maior remuneração(Reais)	2.363.637,19	1.942.919,41	979.037,48	408.960,00	408.960,00	400.320,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00
Valor da menor remuneração(Reais)	1.562.852,36	927.434,39	757.931,44	288.000,00	288.000,00	288.000,00	86.400,00	86.400,00	86.400,00
Valor médio da remuneração(Reais)	1.762.754,08	1.082.530,28	946.041,80	318.240,00	318.240,00	316.408,20	86.400,00	86.400,00	88.800,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	Observações: (1) 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 caso da Diretoria Estatutária em 2017, o valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão de 4 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses; (4) o valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração em 2019, 2018 e 2017 foi apurado considerando a exclusão dos membros que renunciaram ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício de tal função; (5) no caso do Conselho de Administração em 2017, o valor da menor remuneração anual individual também considerou a exclusão de 2 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses.
31/12/2018	Valores com encargos sociais inclusos.
31/12/2017	Valores com encargos sociais inclusos. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária foi apurado com a exclusão de 4 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2019	Observações: (1) 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 caso da Diretoria Estatutária em 2017, o valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão de 4 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses; (4) o valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração em 2019, 2018 e 2017 foi apurado considerando a exclusão dos membros que renunciaram ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício de tal função; (5) no caso do Conselho de Administração em 2017, o valor da menor remuneração anual individual também considerou a exclusão de 2 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses.
31/12/2018	Valores com encargos sociais inclusos. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração foi apurado com a exclusão de 2 membros que renunciaram ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício de tal função.
31/12/2017	Valores com encargos sociais inclusos. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração foi apurado com a exclusão de 2 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses, bem como de 2 membros que renunciaram ao direito de recebimento de remuneração pelo exercício de tal função.

Conselho Fiscal

31/12/2019	Observações: (1) 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 social de 2017, o valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal foi apurado com a exclusão de 3 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses.
31/12/2018	Valores com encargos sociais inclusos.
31/12/2017	Valores com encargos sociais inclusos. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal foi apurado com a exclusão de 3 membros que exerceram o cargo por período inferior a 12 meses.

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

13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia):

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 2017, 2018 e 2019, não houve remuneração de membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal que fossem partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos.

Um membro da Diretoria Estatutária, que é parte relacionada aos controladores, recebeu o equivalente a 12,64% da remuneração total daquele órgão no exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

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.

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.

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 2017, 2018 e 2019, 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 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”. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia reconheceu em seus resultados o valor de R$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos 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 e 2019, 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.

Com relação ao exercício social de 2017, por sua vez, houve o reconhecimento de valores a título de remuneração da Diretoria Estatutária no resultado de controladas, conforme o quadro abaixo:

Exercício social 2017 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	R$ 331.698,00	-	R$ 331.698,00
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

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/Nº02/20.

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 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

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas Controladas possuíam no seu quadro 529 empregados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	261	464
	Operacional	203	
	Diretoria	- (1)	
Fortaleza	Administração	1	3
	Operacional	2	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	16	40
	Operacional	24	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	9	12
	Operacional	3	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	6	6
	Operacional	-	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	1	4
	Operacional	3	
	Diretoria	-	
Total			529

(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 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

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas possuíam no seu quadro 333 prestadores de serviços terceirizados:

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de Funcionários	Total da Localização Geográfica
São Paulo	Administração	173	270
	Operacional	97	
	Diretoria	-	
Fortaleza	Administração	-	2
	Operacional	2	
	Diretoria	-	
Brasília	Administração	11	27
	Operacional	16	
	Diretoria	-	
Curitiba	Administração	24	28
	Operacional	4	
	Diretoria	-	
Salvador	Administração	-	3
	Operacional	3	
	Diretoria	-	
Manaus	Administração	-	3
	Operacional	3	
	Diretoria	-	
Total			333

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:	2019	18,94%
	2018	19,26%
	2017	38,45%

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 2017, a Companhia finalizou a construção de 8 (oito) empreendimentos, dos quais 6 (seis) localizados em São Paulo, 1 (um) em Curitiba e 1 (um) na região de Brasília. Dado o baixo volume de lançamentos nos exercícios de 2016 e 2017, houve acréscimo de apenas 2 (duas) obras durante o ano, ambas realizadas em São Paulo. A queda líquida de 4 (quatro) obras em São Paulo no período ocasionou a redução considerável no quadro de colaboradores na região.

- 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.

Diante do acima disposto, podemos concluir que a evolução no quadro de colaboradores e terceirizados da Companhia e suas controladas deve-se [i] ao processo de conclusão de obras e [ii] a busca pela racionalização da utilização dos recursos, alinhada a uma estratégia de redução da operação, e maior foco no Estado 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"), 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 – observado o disposto no item (c) abaixo e no item 13.4 deste Formulário de Referência, que contempla as principais

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

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) frutas, (xii) massagem e (xi) 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 diretores da Companhia, também podem ser beneficiários executivos (profissionais que ocupem cargos de liderança na 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 que venham a ser definidos pelo Conselho de Administração),

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 2019, 2018 e 2017, não houveram 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 %**			
VKN Administração de Recursos Ltda					
14.142.853/0001-72	Brasileira-SP	Não	Não	21/05/2021	
Não					
6.618.799	8,991%	0	0,000%	6.618.799	8,991%
Meyer Joseph Nigri					
940.088.258-00	Brasileira-SP	Não	Sim	21/05/2021	
Não					
17.498.532	23,769%	0	0,000%	17.498.532	23,769%
Joseph Meyer Nigri					
298.215.498-61	Brasileira-SP	Não	Não	21/05/2021	
Não					
14.112	0,019%	0	0,000%	14.112	0,019%
Lilian Raquel Czeresnia Nigri					
213.514.998-58	Brasileira-SP	Não	Não	21/05/2021	
Não					
2.225.000	3,022%	0	0,000%	2.225.000	3,022%
OUTROS					
47.262.787	64,199%	0	0,000%	47.262.787	64,199%
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	23/04/2021
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	47.887
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	198
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	162

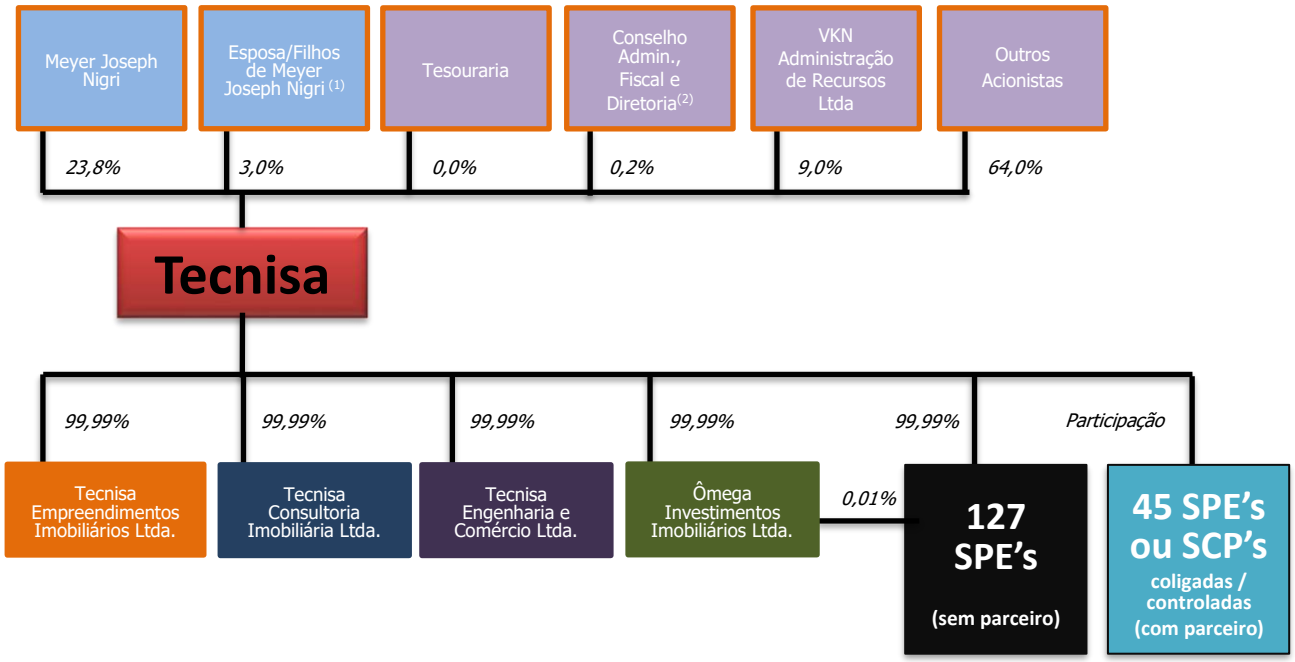
Ações em Circulação

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)	53.770.374	73,038%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	53.770.374	73,038%

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.

Em 25 de agosto de 2020 foi celebrado Acordo de Votos ("Acordo") entre determinados acionistas, em virtude do recebimento de proposta não-solicitada em nome do acionista Bergamo Fundo de Investimento Multimercado, com vigência de até um dia após a data da realização das assembleias gerais extraordinárias convocadas para deliberar sobre as matérias objeto do Acordo, ou durante o prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da assinatura do Acordo, o que ocorresse primeiro. Desta forma, o prazo limite previsto no Acordo encerrou-se em 24 de outubro de 2020. Para eventuais consultas, a íntegra do Acordo encontra-se disponível no site da CVM (www.cvm.gov.br) e site de relação com investidores da Companhia (www.tecnisa.com.br/investidores).

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 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. 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	30,26	82.770.814	24,99
Meyer Joseph Nigri	42.848.383	15,67	66.131.933	19,97
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	8.491.900	3,10	13.546.288	4,09

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:

<table>
<tr><th>Evento</th><th>Alienação de Quotas da Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><td>Principais condições do negócio</td><td>Contrato de Venda e Compra da Totalidade das Quotas da Dallas Investimentos Imobiliários Ltda. firmado, sob condições resolutivas, em 03 de abril de 2017.

Alienação pela Companhia e pela Ômega Investimentos Imobiliários Ltda. da totalidade das quotas que representavam o capital social da Dallas Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.173.854/0001-84, pelo montante de R$ 11.200.000,00 (onze milhões e duzentos mil reais), à Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda. (CNPJ nº 00.323.063/0001-89) e à Brasal Administração e Participações Ltda. (CNPJ nº 36.756.997/0001-51).</td></tr>
<tr><td>Sociedades envolvidas</td><td>- Companhia;
- Ômega Investimentos Imobiliários Ltda.
- Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.
- Brasal Incorporações e Construções de Imóveis Ltda.
- Brasal Administração e Participações 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">Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>19.009.999</td><td>99,99</td></tr>
<tr><td>Ômega</td><td>1</td><td>0,01</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>19.010.000</td><td>100,00</td></tr>
</table>
Depois
<table>
<tr><th colspan="3">Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Brasal Incorporações</td><td>19.000.000</td><td>99,95</td></tr>
<tr><td>Brasal Administração</td><td>10.000,00</td><td>0,05</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>19.010.000</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>Alienação de Quotas da Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><td>Principais condições do negócio</td><td>Contrato de Venda e Compra da Totalidade das Quotas da Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda. firmado, sob condições resolutivas, em 14 de junho de 2017, e posteriormente aditado em 16 de outubro de 2017.

Alienação pela Companhia e pela Ômega Investimentos Imobiliários Ltda. da totalidade das quotas que representavam o capital social da Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 14.130.798/0001-09, pelo montante de R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais), à Inttercon Construção e Incorporação Ltda. (CNPJ nº 09.649.771/0001-89) e à Inttermedium Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 32.922.221/0001-03).</td></tr>
<tr><td>Sociedades envolvidas</td><td>- Companhia;
- Ômega Investimentos Imobiliários Ltda.
- Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.
- Inttercon Construção e Incorporação Ltda.
- Inttermedium Empreendimentos 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">Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Tecnisa S.A.</td><td>27.009.999</td><td>99,99999</td></tr>
<tr><td>Ômega</td><td>1</td><td>0,00001</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>27.010.000</td><td>100,00</td></tr>
</table>
Depois
<table>
<tr><th colspan="3">Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.</th></tr>
<tr><th>Quotista</th><th>Número de Quotas</th><th>%</th></tr>
<tr><td>Inttercon</td><td>13.505.000</td><td>50,00</td></tr>
<tr><td>Inttermedium</td><td>13.505.000</td><td>50,00</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>27.010.000</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

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.
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.

15.7 - Principais Operações Societárias

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**

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**

15.7 - Principais Operações Societárias

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>

15.8 - 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 maio de 2021, 6.618.799 ações ordinárias da Companhia, representando 8,99% 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 28 de setembro de 2020, a VKN Administração de Recursos Ltda., declarou que: (i) a participação acionária 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.

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/investidores, 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 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 segue os termos do artigo 115 da Lei nº 6.404, de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), que determina que o acionista ou o administrador, conforme o caso, nas Assembleias Gerais ou nas reuniões da administração, abstenha-se de votar nas deliberações relativas: (i) ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social; (ii) à aprovação de suas contas como administrador; e (iii) a quaisquer matérias que possam beneficiá-lo de modo particular ou que seu interesse conflite com o da Companhia.

Por fim, a Companhia informa que ainda não possui uma política formalizada para a realização de transações com partes relacionadas, regendo a matéria conforme as regras e práticas evidenciadas ao longo do seu Estatuto Social e do disposto na Lei das Sociedades por Ações.

A administração da Companhia informa que tem estudado e avaliado modelos de políticas de transações com partes relacionadas, a fim de estabelecer estrutura adequada à realidade da Companhia, avaliando sua implantação como parte do processo de adequação às regras do Regulamento do Novo do Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), que preveem a elaboração de política de natureza. A esse respeito, a administração da Companhia nota que, nos termos

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

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.

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
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	22/05/2007	50.000.000,00	R$ 5.127.115,89	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	12/07/2007	50.000.000,00	R$ 19.868.697,55	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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

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 controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	19/09/2005	50.000.000,00	R$ 3.361.607,54	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						

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, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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$ 82.662,42	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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 controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						

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
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 controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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$ 6.888.314,86	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						

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
Natureza e razão para a operação	Mútuo para capital de giro.						
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 controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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$ 10.632.493,90	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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						

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
Especificar							
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	22/05/2007	50.000.000,00	R$ 189.585,25	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							
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 controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							

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
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 controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							
Durham Investimentos Imobiliários Ltda.	22/02/2007	50.000.000,00	R$ 70.442,83	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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$ 3.916.000,00	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 controlada.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							
Sagres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	04/10/2007	50.000.000,00	R$ 2.598.784,99	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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							
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	26/07/2007	50.000.000,00	R$ 1.187.893,98	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						

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, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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$ 42.207,17	100%	180 dias, renovável automaticamente, salvo notificação em contrário.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada em conjunto.						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Não há 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).						
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	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 pelo Regimento Interno do Conselho de Administração (vide o item 12.3 deste Formulário de Referência) e pelo Regimento Interno da Diretoria, que contêm ainda os procedimentos a serem adotados em caso de potencial conflito de interesse. Nota-se ainda que, em ambos os casos, os regimentos proíbem expressamente a atuação dos administradores com vistas a favorecer qualquer parte relacionada da Companhia em prejuízo desta.

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.

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 2019, a Companhia possuía R$ 4,4 milhões em avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía R$ 53,5 milhões em fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos e R$ 2,1 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
23/03/2017	Conselho de Administração	23/03/2017	149.999.998,20	Subscrição particular	57.692.307	0	57.692.307	11,78489598	2,60	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão O preço de emissão foi fixado nos termos do artigo 170, § 1º, III da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, com base na média das cotações de fechamento das ações de emissão da Companhia na bolsa de valores, ponderada pelo volume de ações negociadas, no período compreendido entre 07 fevereiro de 2017, inclusive, e 22 de março de 2017, inclusive, com aplicação de um deságio de 20%.

Forma de integralização Moeda corrente nacional

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 **31/12/2019**

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

Exercício social **31/12/2017**

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)
31/03/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	255.128.392	3,54	2,24	R$ por Unidade	2,99
30/06/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	157.370.424	2,90	1,99	R$ por Unidade	2,43
30/09/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	257.584.166	2,68	2,08	R$ por Unidade	2,41
31/12/2017	Ações	Ordinária		Bolsa	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	185.043.720	2,40	1,97	R$ por Unidade	2,21

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

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	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 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. 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 – 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, poderá ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures. (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	0,00
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 – não aplicável, dado que não há restrições impostas à Companhia em relação à distribuição de dividendo, 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. (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 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 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	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	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 343ª (trecentésima quadragésima terceira) 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 4,20% (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 – 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, poderá ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures. (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. 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 – caso seja realizada transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, poderá ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures. (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	20.245.000,00
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$1.000.000,00 (um milhão de reais). Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário. Para mais informações sobre o cálculo do valor de resgate, ver item 18.12 deste formulário.
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) Hipótese de vencimento antecipado – vide quadro “Outras Características Relevantes”. (ii) Juros – correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, acrescida de sobretaxa de 4,50% ao ano, base 252 dias úteis. (iii) Garantia e, se real, descrição do bem objeto – alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária dos direitos creditórios das SPEs Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda. (detentora do empreendimento Flex Osasco II) e Barinas Investimentos Imobiliários Ltda. (detentora do empreendimento The Five). (iv) Na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado – não aplicável, dado que a operação tem garantia real. (v) Eventuais restrições impostas ao emissor em relação à distribuição de dividendos, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas – não aplicável, dado que não há restrições impostas à Companhia em relação à distribuição de dividendo, à alienação de determinados ativos, à contratação de novas dívidas, à emissão de novos valores mobiliários, e à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas. (vi) Agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato – Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34. É devida ao agente fiduciário uma remuneração anul de R$ 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	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 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. 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 – 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, poderá ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures. (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	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	48.985.000,00
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 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 – não aplicável, dado que não há restrições impostas à Companhia em relação à distribuição de dividendo, 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. (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	0,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são 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 – caso seja realizada transformação, cisão, incorporação, aquisição ou fusão da Emissora, ou ainda, redução de seu capital social, poderá ser declarado o vencimento antecipado das Debêntures. (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.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	0	22

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 Emissão foram registradas para colocação privada. 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

Na data deste Formulário de Referência, a utilização dos recursos obtidos no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de ações ordinárias de emissão da Companhia realizada em julho de 2019 ainda não foi concluída.

A Companhia pretende alocar os recursos obtidos no âmbito da oferta da seguinte forma: (i) aproximadamente 50% dos recursos líquidos provenientes da oferta será utilizado 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 dos recursos líquidos provenientes da oferta será 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.

Conforme esclarecido pela Companhia à época, a destinação dos recursos pode ser influenciada pelas condições futuras dos mercados em que a Companhia atua, bem como pelas oportunidades de investimento que forem identificadas pela Companhia, além de outros fatores que não se pode antecipar.

Para referência, a Companhia informa, abaixo, a destinação de recursos parcial, conforme apurado até a data de 31 de março de 2020:

Promoção do Crescimento:

			Classificação Gasto			
Empreendimento	**Evento**	**Trimestre**	**Terreno**	**Incorporação**	**Comercial**	**Total**
Houx Pinheiros	Lançamento	4T19	R$ 59.494	R$ 55.363	R$ 599.732	R$ 714.590
Mooca	Aquisição Terreno	4T19	R$ 18.038.598	R$ 471.845	R$ 56.332	R$ 18.566.775
Vila Romana	Aquisição Terreno	1T20	R$ 18.264.308	R$ 208.413	R$ -	R$ 18.472.721
Brooklin Novo	Aquisição Terreno	1T20	R$ 20.188.488	R$ 178.546	R$ -	R$ 20.367.034
Jardim Paulista	Aquisição Terreno	1T20	R$ 31.714.073	R$ 598.471	R$ -	R$ 32.312.544
Total			**R$ 88.264.960**	**R$ 1.512.639**	**R$ 656.064**	**R$ 90.433.663**

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

Conforme informado no item "a" acima, na data deste Formulário de Referência, a utilização dos recursos obtidos no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de ações ordinárias de emissão da Companhia realizada em julho de 2019 ainda não foi concluída. O item "a" acima descreve a destinação de recursos parcial, conforme apurado até a data de 31 de março de 2020. Até a data deste Formulário de Referência, 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

Conforme informado no item "a" acima, na data deste Formulário de Referência, a utilização dos recursos obtidos no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de ações ordinárias de emissão da Companhia realizada em julho de 2019 ainda não foi concluída. O item "a" acima descreve a destinação de recursos parcial, conforme apurado até a data de 31 de março de 2020. Até a data deste Formulário de Referência, não houve desvios

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

relevantes na utilização dos recursos obtidos no âmbito da oferta em relação às propostas de aplicação previstas na documentação da oferta.

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 mínimo, metade dos CRI em circulação, observado o disposto no Termo 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 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.

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:

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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.

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

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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

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

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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 novembro de 2023 (exclusive)	2,0000%
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

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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:

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%

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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:

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).

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.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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.

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 31/12/2019

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
Quantidade cancelada	0	
Quantidade final	0	
Relação valores mobiliários em circulação	0,000000%	

Exercício social 31/12/2017

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	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 Companhia Acionistas controladores, diretos ou indiretos Diretores Membros do conselho de administração

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/investidores, 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/investidores, 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 29 de abril de 2014, disponível para consulta no site da CVM na rede mundial de computadores (www.cvm.gov.br) e no endereço www.tecnisa.com.br/investidores 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.portalneo1.net e www.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/investidores, 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/investidores.

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.