

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
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores	4

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	5
2.3 - Outras Informações Relevantes	8

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	9
3.2 - Medições Não Contábeis	10
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	12
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	13
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	19
3.9 - Outras Informações Relevantes	20

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	21
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	45
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	48
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	52
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	53
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	54
4.7 - Outras Contingências Relevantes	55

Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	56
5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos	
5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	57
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	59
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	61
5.4 - Programa de Integridade	73
5.5 - Alterações significativas	76
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	77
6. Histórico do Emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	78
6.3 - Breve Histórico	79
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	81
6.6 - Outras Informações Relevantes	82
7. Atividades do Emissor	
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	83
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	85
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	86
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	87
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	92
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	93
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	98
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	99
7.8 - Políticas Socioambientais	100
7.9 - Outras Informações Relevantes	101
8. Negócios Extraordinários	
8.1 - Negócios Extraordinários	102
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	103

Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	104
---	-----

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	105
---	-----

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	106
--	-----

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	107
---	-----

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	108
--	-----

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	109
---	-----

9.2 - Outras Informações Relevantes	113
-------------------------------------	-----

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	114
--	-----

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	150
---	-----

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	152
---	-----

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	153
---	-----

10.5 - Políticas Contábeis Críticas	156
-------------------------------------	-----

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	157
--	-----

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	158
---	-----

10.8 - Plano de Negócios	159
--------------------------	-----

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	160
--	-----

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	161
---	-----

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	162
---	-----

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	163
--	-----

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	170
---	-----

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	175
--	-----

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	176
--	-----

Índice

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	177
12.7/8 - Composição Dos Comitês	181
12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	182
12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	183
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	184
12.12 - Outras informações relevantes	185

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	186
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	190
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	194
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	197
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	198
13.6 - Opções em Aberto	199
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	200
13.8 - Precificação Das Ações/opções	201
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	202
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	203
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	204
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	205
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	206
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	207
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	208
13.16 - Outras Informações Relevantes	209

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	210
---------------------------------------	-----

Índice

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	212
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	213
14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	214
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	215
15. Controle E Grupo Econômico	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	216
15.3 - Distribuição de Capital	218
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	219
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	220
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	226
15.7 - Principais Operações Societárias	227
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	230
16. Transações Partes Relacionadas	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	231
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	232
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	234
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	235
17. Capital Social	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	236
17.2 - Aumentos do Capital Social	237
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	239
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	240
17.5 - Outras Informações Relevantes	241
18. Valores Mobiliários	
18.1 - Direitos Das Ações	242

Índice

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	243
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	245
18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	246
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	247
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	249
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	250
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	251
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	252
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	253
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	254
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	255
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	256
19. Planos de Recompra/tesouraria	
19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	257
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	258
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	259
20. Política de Negociação	
20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	260
20.2 - Outras Informações Relevantes	261
21. Política de Divulgação	
21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	262
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	263
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	268
21.4 - Outras Informações Relevantes	269

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Neylson de Oliveira Almeida

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Neylson de Oliveira Almeida

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

1.1 Declaração do Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Neylson de Oliveira Almeida

Cargo do responsável

Diretor Presidente

O Diretor Presidente acima qualificado declara que:

a. reviu o formulário de referência.

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



Neylson de Oliveira Almeida

1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores

DECLARAÇÃO

Para fins do item 1.2 –Diretor de Relações com Investidores

Eu, Neylson de Oliveira Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 37.588.866-4 (SSP-MG), inscrito no CPF/MF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora, com endereço comercial na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, na qualidade de Diretor Presidente (CEO) da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº182, sala 1504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, inscrita sob o CNPJ nº09.611.768/0001-76 (“Companhia”), para fins do item 1.2 do Formulário de Referência da Companhia, declaro que:

- (i) Reviu o formulário de referência;
- (ii) Todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº480, em especial aos artigos 14 a 19; e
- (iii) O conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

Neylson de Oliveira Almeida
CEO, CFO e Diretor de Relações com Investidores

1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores

1.3 Declaração do Diretor Presidente / Relações com Investidores

Não aplicável, tendo em vista que os atuais Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da Companhia já prestaram suas declarações individuais nos itens 1.1 e 1.2 deste Formulário de Referência.

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	536-3
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BKR - Lopes, Machado Auditores
CPF/CNPJ	40.262.602/0001-31
Data Início	31/05/2017
Descrição do serviço contratado	Os serviços prestados pelos auditores independentes foram: (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018; (ii) auditoria das demonstrações financeiras individuais da Companhia referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017; e (iii) revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro dos exercícios sociais de 2018; e (iv) revisão das informações contábeis intermediárias individuais referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro do exercício social de 2017. Em 2020, os auditores foram contratados para prestação de serviços profissionais referentes à assessoria em estruturação de dívidas.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Não houve remuneração paga aos auditores independentes durante o exercício social de 2019. Para os serviços prestados em 2020, foram pagos R\$200.000,00.
Justificativa da substituição	A substituição atende à obrigação assumida pela Companhia no âmbito da 1ª emissão de debêntures de disponibilizar as demonstrações financeiras auditadas e informações trimestrais revisadas por empresa de auditoria independente dentre as big four (Deloitte, KPMG, E&Y ou PwC), sendo que tal obrigação constitui evento de vencimento antecipado, em caso de descumprimento pela Companhia.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável, uma vez que não houve discordância por parte do auditor independente.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Mario Vieira Lopes	31/05/2017	272.471.477-68	Av. Graça Aranha, nº 416, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 20030-903, Telefone (21) 22626806, e-mail: mario.lopes@bkr-lopemachado.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	418-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	KPMG Auditores Independentes
CPF/CNPJ	57.755.217/0001-29
Data Início	22/04/2019
Descrição do serviço contratado	Os serviços prestados pelos auditores independentes foram: (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 e revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2020, 30 de junho de 2020 e 30 de setembro de 2020. (ii) prestação de serviços profissionais referentes à assessoria em estruturação de dívidas além (iii) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021 e revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2021, 30 de junho de 2021 e 30 de setembro de 2021.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	As remunerações para os serviços descritos acima foram de: (i) R\$280.000,00 (ii) R\$850.000,00
Justificativa da substituição	Substituição periódica de auditores independente é natural e faz parte do esforço da Companhia em melhorar a Governança Corporativa.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve discordância por parte do auditor dos motivos apresentado pelo emissor.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Anderson Luiz de Menezes	14/04/2020	592.364.006-63	
Marco Túlio Fernandes Ferreira	22/04/2019	499.953.166-68	R. Paraíba, 550, Savassi, Belo Horizonte, MG, Brasil, CEP 30130-140, Telefone (031) 21285700, e-mail: MTFerreira@kpmg.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes
CPF/CNPJ	54.276.936/0008-45
Data Início	01/01/2022
Descrição do serviço contratado	Os serviços contratados são: (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022, 30 de junho de 2022 e 30 de setembro de 2022.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante contratado pelos serviços descritos acima é da ordem de R\$229.737,61
Justificativa da substituição	Não houve substituição dos auditores independentes.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não houve substituição dos auditores independentes.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Paulo Eduardo Santos	01/01/2022	037.534.906-52	

2.3 - Outras Informações Relevantes

2.3 - Outras Informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 2.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2021)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)
Patrimônio Líquido	77.468.690,00	47.939.420,00	51.782.730,86
Ativo Total	801.483.584,00	820.058.102,00	675.411.244,75
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	453.879.277,00	223.965.909,00	281.026.437,60
Resultado Bruto	108.561.632,00	31.404.362,00	95.582.328,69
Resultado Líquido	29.533.040,00	-40.033.498,00	46.567.558,62
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	86.885.350	86.885.350	50.651.957
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	0,891620	0,551755	1,022305
Resultado Básico por Ação	0,339908	-0,460762	0,919363
Resultado Diluído por Ação	0,34	-0,46	0,92

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2- Medições não contábeis

(a) Informar o valor das medições não contábeis

Seguem abaixo as definições das medições não contábeis utilizadas pela Companhia:

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

O “EBITDA” (earnings before interest, tax, depreciation and amortization), sigla em inglês para denominar o “LAJIDA” (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização), medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 527, de 4 de outubro de 2012, que consiste no lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. A Margem EBITDA corresponde ao EBITDA dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia. O “EBITDA Ajustado” é calculado por meio do EBITDA adicionado dos encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e dos encargos diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados e registrados em imóveis a comercializar e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. Dessa forma, por se tratar de gastos financeiros diretamente ligados à atividade fim da Companhia, tratase de um custo financeiro que é excluído do EBITDA para se obter o EBITDA Ajustado, pois tal medição não contábil não deve incluir impactos financeiros. Adicionalmente, a Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a receita operacional líquida. O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Além disso, essas medidas não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Seguem abaixo os valores do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA e da Margem EBITDA Ajustado da Companhia para períodos indicados:

Medições não contábeis (em R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
EBITDA	49.990	(R\$ 23.394)	53.195
Margem EBITDA	11,0%	-10,4%	18,9%
EBITDA Ajustado	72.559	(R\$ 19.231)	59.960
Margem EBITDA Ajustado	16,0%	-8,6%	21,3%

3.2 - Medições Não Contábeis

Dívida Líquida

A Dívida Líquida é uma medição não contábil elaborada pela Companhia representada pela soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A Dívida Líquida não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), tampouco possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Seguem abaixo os valores da Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019:

(em R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Dívida Líquida	162.508	140.429	106.811

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela administração da Companhia que é calculada por meio do lucro bruto da Companhia adicionado dos custos financeiros dos juros que são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O Lucro Bruto Ajustado não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Além disso, o Lucro Bruto Ajustado não possui significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Margem Bruta Ajustada é uma medição não contábil elaborada pela Companhia que é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a receita operacional líquida. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia. Seguem abaixo os valores do Lucro Bruto Ajustado e da Margem Bruta Ajustada em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019:

(em R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Lucro Bruto Ajustado	131.130	35.567	102.347
Margem Bruta Ajustada	28,9%	15,9%	36,4%

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 substancialmente³

Não aplicável, Não há qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4. Descrever a política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios

sociais, indicando:

	2021	2020	2019
a. regras sobre retenção de lucros	Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na lei nº 6.404/1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações), autorizando a Assembleia Geral a deliberar sobre a retenção de parcela do lucro líquido do exercício. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia detinha apenas as reservas obrigatórias previstas na legislação.	Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na lei nº 6.404/1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações), autorizando a Assembleia Geral a deliberar sobre a retenção de parcela do lucro líquido do exercício. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia detinha apenas as reservas obrigatórias previstas na legislação.	Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na lei nº 6.404/1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações), autorizando a Assembleia Geral a deliberar sobre a retenção de parcela do lucro líquido do exercício. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia detinha apenas as reservas obrigatórias previstas na legislação.
b. regras sobre distribuição de dividendos	Em 31 de dezembro de 2021, o Estatuto Social da Companhia previa que os acionistas teriam direito a receber como dividendos obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a no mínimo, 25% do lucro líquido anual, caso, após apurado o resultado do exercício e deduzido eventuais prejuízos acumulados.	Em 31 de dezembro de 2020, o Estatuto Social da Companhia previa que os acionistas teriam direito a receber como dividendos obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a no mínimo, 25% do lucro líquido anual, caso, após apurado o resultado do exercício e deduzido eventuais prejuízos acumulados.	Em 31 de dezembro de 2019, o Estatuto Social da Companhia previa que os acionistas teriam direito a receber como dividendos obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a no mínimo, 25% do lucro líquido anual, caso, após apurado o resultado do exercício e deduzido eventuais prejuízos acumulados.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

<p>c. periodicidade das distribuições de dividendos</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2021, o Estatuto Social da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos desde que haja lucro no exercício, ressalvadas as exceções legais. Sem prejuízo, o Conselho de Administração poderia declarar dividendos intermediários, semestralmente ou em períodos menos, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras, os quais seriam considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social. O Conselho de Administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais. O Conselho de Administração pode deliberar o pagamento, na periodicidade que decidir, de juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2020, o Estatuto Social da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos desde que haja lucro no exercício, ressalvadas as exceções legais. Sem prejuízo, o Conselho de Administração poderia declarar dividendos intermediários, semestralmente ou em períodos menos, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras, os quais seriam considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social. O Conselho de Administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais. O Conselho de Administração pode deliberar o pagamento, na periodicidade que decidir, de juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2019, o Estatuto Social da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos desde que haja lucro no exercício, ressalvadas as exceções legais. Sem prejuízo, o Conselho de Administração poderia declarar dividendos intermediários, semestralmente ou em períodos menos, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras, os quais seriam considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social. O Conselho de Administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais. O Conselho de Administração pode deliberar o pagamento, na periodicidade que decidir, de juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.</p>
--	--	--	--

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

<p>d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</p>	<p>Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por ações e pelo Estatuto Social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais administrativas ou arbitrais.</p>	<p>Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por ações e pelo Estatuto Social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais administrativas ou arbitrais.</p>	<p>Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por ações e pelo Estatuto Social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais administrativas ou arbitrais.</p>
--	--	--	--

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019
Lucro líquido ajustado	29.533.040,00	-40.033.498,00	46.567.558,62
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	41,400000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	0,000000	89,900000
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	19.286.132,62
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
Ordinária	0,00		0,00			
Dividendo Obrigatório						
Ordinária					2.531.978,34	28/06/2019
Ordinária					3.218.146,22	31/07/2019
Ordinária					1.854.627,24	30/08/2019
Ordinária					2.015.383,56	30/09/2019
Ordinária					2.317.531,94	31/10/2019
Ordinária					2.967.832,00	29/11/2019
Ordinária					4.380.633,32	31/12/2019

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, tendo em vista que a Companhia não declarou dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas nos últimos três exercícios sociais.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2021	724.012.470,00	Índice de Endividamento	0,90334309	

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2021)							
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
Empréstimo	Quirografárias		115.617.000,00	91.886.000,00	35.570.000,00	0,00	243.073.000,00
Total			115.617.000,00	91.886.000,00	35.570.000,00	0,00	243.073.000,00

Observação

Os saldos apresentados acima referem-se às rubricas empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) apresentados nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2021.

3.9 - Outras Informações Relevantes

3.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que o emissor julgue relevantes para os 3 últimos exercícios sociais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

4.1. Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

(a) ao emissor:

A Companhia concentra os seus negócios no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 2 e 3 do programa Minha Casa, Minha Vida. O cancelamento, a suspensão, a não implementação ou a escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar negativamente os negócios da Companhia e seus resultados.

Em 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, o qual compreende a alocação de recursos visando a promover o financiamento e subsídio para a construção e venda de unidades imobiliárias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários-mínimos. O programa Minha Casa, Minha Vida é dividido em faixas de renda familiar que determinam o valor e a origem dos subsídios a serem concedidos, assim como os juros e as condições de financiamento.

A Companhia desenvolve empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 2 e 3 do programa Minha Casa, Minha Vida (para mais informações sobre as faixas, ver item 7.3(a) deste Formulário de Referência) e parte substancial de sua receita é oriunda da venda das unidades habitacionais desses empreendimentos. Portanto, a Companhia depende significativamente da disponibilidade de linhas de crédito para os seus clientes por meio do programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal.

A Companhia não pode assegurar que os termos e condições atualmente vigentes do programa Minha Casa, Minha Vida, incluindo os critérios de enquadramento de renda familiar nas diferentes faixas do programa, serão mantidos, os quais estão sujeitos a eventuais alterações e revisões pelo Governo Federal. Eventual cancelamento, suspensão, atraso no cronograma ou alteração das premissas do programa Minha Casa, Minha Vida poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

Ademais, eventual escassez de linha de crédito pelo programa, aumento nas taxas de juros, redução de prazo do financiamento, redução do valor financiado por unidade, redução nos subsídios oferecidos e/ou a alteração de outras condições de financiamento podem vir a afetar negativamente o desempenho do segmento e, assim, impactar negativamente os resultados da Companhia.

A Companhia também atua, em menor escala, em empreendimentos de categoria econômica – com valor de comercialização entre R\$200 mil e R\$500 mil – financiados no âmbito do Sistema Brasileiro de Pagamentos e Empréstimos – SBPE. A Companhia não pode assegurar que os termos e condições atualmente vigentes do SBPE serão mantidos, o que poderá afetar o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

A extensão e os potenciais efeitos decorrentes da pandemia ocasionada pela COVID-19, que são altamente incertos e imprevisíveis, podem ter um impacto adverso relevante nas operações da Companhia e, conseqüentemente, em seu fluxo de caixa, condição

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de manter as suas atividades.

Em dezembro de 2019, a nova síndrome respiratória aguda grave coronavírus 2 (“SARS-CoV-2”), que causa a doença infecciosa do novo coronavírus (“COVID-19”), foi relatada pela primeira vez em Wuhan na China e, devido à sua rápida expansão para outros continentes, como Europa, Oriente Médio e Américas, em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a COVID-19 como sendo uma pandemia.

Como resposta aos efeitos negativos causados pela COVID-19, vários órgãos governamentais e outras autoridades ao redor do mundo implementaram uma série de medidas destinadas a conter a disseminação do SARS-CoV-2, incluindo restrições à circulação de pessoas, imposição de isolamento social e, em alguns casos, *lockdown*, bem como restrições ao funcionamento de atividades comerciais, incluindo as operações relacionadas à construção e venda de unidades imobiliárias, o que resultou, entre outros, em redução do consumo de uma forma geral, além de preocupações e incertezas nas esferas econômicas, políticas e sociais. Como consequência da adoção de tais medidas, a Companhia ficou impedida de realizar as vendas de seus empreendimentos imobiliários por meio de seus stands físicos, causando um declínio na sua receita durante os meses de março e abril de 2020.

Ademais, é possível que os contratos comerciais dos quais a Companhia é parte possam ser afetados por impactos adversos decorrentes da pandemia da COVID-19, uma vez que as partes envolvidas podem não cumprir as obrigações ali estabelecidas. Considerando que a pandemia da COVID-19 poderá ser considerada um ato fortuito ou evento de força maior pelos tribunais brasileiros, as partes de determinado contrato podem justificar sua inadimplência e solicitar (i) rescisão sem penalidades; (ii) ajuste e/ou liberação de obrigações contratuais; (iii) ajuste e/ou perdão dos efeitos dos pagamentos atrasados; e/ou (iv) ajuste e/ou perdão de multas por quebra de contrato, que, em qualquer caso, pode causar um impacto negativo nos resultados operacionais da Companhia.

A pandemia da COVID-19 e quaisquer outros surtos de vírus causador de doenças infecciosas podem ter um efeito adverso significativo sobre a Companhia, tendo em vista que tem o potencial de afetar negativamente a capacidade produtiva da Companhia e de seus colaboradores, bem como exigir eventuais quarentenas que os afetem ou restrinjam a circulação nas instalações da Companhia, o que pode comprometer substancialmente a continuidade ou a eficiência das atividades da Companhia. Além disso, não há como assegurar que as medidas adotadas pela Companhia para se adequar às imposições feitas pelas autoridades competentes serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia da COVID-19 ou se serão satisfatórias para as autoridades governamentais.

Além disso, em razão da pandemia da COVID-19, o Brasil terá um aumento significativo da taxa de desemprego, podendo, em consequência, haver uma diminuição de potenciais clientes da Companhia, inclusive por falta de acesso a linhas de crédito bancária para financiar imóvel em decorrência da deterioração das finanças pessoais dos potenciais clientes.

A COVID-19 pode ainda resultar na diminuição da capacidade de fornecedores de produtos e serviços à Companhia, especialmente fornecedores de mão-de-obra, em adimplir com obrigações, resultando na necessidade de a Companhia substituir os referidos fornecedores, o que pode afetar o andamento da operação da Companhia ou até na responsabilização solidária ou subsidiária da Companhia por obrigações ou despesas assumidas por tais fornecedores, que pode afetar o caixa e consequentemente o resultado da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Ainda, considerando as medidas adotadas pelos governos federal, estaduais e municipais brasileiros e outras autoridades visando a combater os possíveis impactos do surto de COVID-19, a Companhia pode estar exposta a riscos adicionais, que incluem:

- (i) o Ministério da Saúde, bem como outras autoridades estaduais e municipais adotaram ou recomendaram medidas de isolamento social, que podem afetar a capacidade da Companhia de cumprir obrigações acessórias tributárias (i.e., questões de TI que podem afetar a rede ou os sistemas utilizados pelos órgãos governamentais), o que pode resultar em multas/penalidades severas para a Companhia;
- (ii) o Governo Federal, por meio do seu comitê de crise criado em março de 2020, anunciou várias medidas (incluindo aqueles referentes a questões tributárias) para combater os efeitos da COVID-19 no Brasil. Da mesma forma, o Congresso Nacional está atualmente discutindo várias medidas para aumentar as receitas do Governo Federal, o que inclui instituir novos tributos, revogar benefícios fiscais e aumentar as taxas de tributos atualmente vigentes, dentre os quais destacam-se:
 - o criação de um novo imposto como empréstimo compulsório, que seria imposto a empresas cujo patrimônio líquido exceda determinado valor a ser estabelecido por lei. Os termos desse novo imposto ainda não estão definidos; portanto, não há como prever os seus possíveis impactos; e
 - o revogar a isenção de tributação concedida às distribuições de dividendos pagas por empresas brasileiras, o que poderia afetar o retorno dos investimentos feitos pelos acionistas da Companhia.
- (iii) Estados e municípios também podem revogar benefícios fiscais e/ou aumentar as alíquotas dos impostos vigentes para aumentar a sua receita.

Os reais impactos que a COVID-19 terá sobre os negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa da Companhia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o SARS-CoV-2 ou tratar seus efeitos e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais consideradas normais podem ser retomadas. Atualmente, espera-se uma recessão acentuada da economia global e brasileira em virtude das medidas impostas pelas autoridades competentes (i.e., restrição à circulação e aglomeração de pessoas). As consequências reais da pandemia da COVID-19, mesmo após o seu controle e erradicação, podem ter um impacto negativo substancial na economia brasileira e, principalmente, no setor de construção civil.

Adicionalmente, por se tratar de um evento muito recente sem bases comparáveis que possam fornecer dados razoáveis com relação aos potenciais consequências e cujos reais impactos nos ativos e situação financeira da Companhia, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*), ainda são desconhecidos ou incertos, não há como dimensionar todos os possíveis efeitos negativos que a pandemia da COVID-19 ocasionará na economia brasileira e nas atividades da Companhia. Nesse sentido, os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia da COVID-19 são contínuos e mutáveis, o que requer uma avaliação constante dos seus impactos nos ativos, receitas, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre a capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios. Na data deste Formulário de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Referência, as avaliações da Companhia sobre os possíveis efeitos da COVID-19 sobre as suas operações estão apresentadas nos itens 10.1 e 7.1 deste Formulário de Referência.

Enquanto não houver vacina ou medicamento eficiente para tratar e/ou prevenir o contágio do COVID-19 e todas as eventuais mutações do COVID-19 que sejam produzidos e distribuídos de forma ampla para a população, novas ondas de contágio e mortes poderão ocorrer e, em consequência, novas restrições à circulação de pessoas bem como todas as demais medidas de prevenção ou de ação poderão ser reestabelecidas ou aplicadas por período prolongado.

Por fim, existe uma incerteza considerável em relação aos possíveis resultados e prazo de duração da pandemia da COVID-19 e não há como garantir que outras medidas serão implementadas para mitigar os seus impactos e se elas implicarão restrições ou limitações mais rígidas que podem afetar as operações da Companhia.

Os recursos para financiar os empreendimentos imobiliários da Companhia são provenientes majoritariamente da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil e eventuais mudanças nas metodologias de concessão de crédito atualmente praticadas por tais instituições poderão afetar adversamente a Companhia.

O modelo de negócios da Companhia foca em desenvolver empreendimentos imobiliários no contexto do programa Minha Casa, Minha Vida, destinado a famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários-mínimos, as quais dependem da concessão de crédito bancário para financiar a aquisição do imóvel. O financiamento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e das unidades habitacionais é realizado majoritariamente pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, sendo que, em relação aos empreendimentos, a instituição financiadora deve aprovar o projeto antes do início das obras.

Como entes da administração pública, a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil estão sujeitos à influência política do Governo Federal e, portanto, suscetíveis a mudanças nas regras e metodologias de concessão de crédito vigentes, o que poderá afetar negativamente os benefícios oferecidos aos atuais e futuros clientes da Companhia. Além disso, a aprovação dos projetos, concessão dos financiamentos, a inspeção da evolução das obras e outras atividades relacionadas ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários podem ser afetadas negativamente afetadas pela interrupção, suspensão ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal e/ou do Banco do Brasil. Ainda, a Companhia poderá não ser capaz de cumprir tempestiva e integralmente com eventuais exigências impostas por tais instituições para a liberação do financiamento imobiliário, o que poderá atrasar ou tornar inviável o desenvolvimento de determinado empreendimento imobiliário e, conseqüentemente, poderá afetar negativamente os resultados operacionais da Companhia.

Além dos financiamentos outorgados pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil, os clientes da Companhia podem utilizar os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (“FGTS”), criado pelo Governo Federal e administrado pelo Conselho Curador do FGTS (formado por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal), com o objetivo de proteger o trabalhador formal. Cumpridas determinadas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

condições, tais como tempo de contribuição, ausência de não possuir outro financiamento ativo, não ser proprietário de outro imóvel e limite do valor do imóvel a ser adquirido de até R\$1,5 milhão, os clientes da Companhia poderão sacar os recursos do FGTS para aquisição de imóveis. Pelo fato de ser administrado também pelo Governo Federal, a política de uso dos recursos do FGTS para compra de imóvel pode sofrer alterações em seus parâmetros de concessão, podendo impactar negativamente o setor imobiliário e, conseqüentemente, a Companhia.

Em virtude dos fatores elencados acima, financiamentos para clientes da Companhia poderão não estar disponíveis ou seus termos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”) e/ou do FGTS, a escassez de recursos do FGTS disponíveis no mercado para financiamento ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades comercializadas pela Companhia, ou ainda, pode ocasionar em inadimplência daqueles compradores que, adquirindo o respectivo imóvel na planta, não tem recursos próprios para quitar a parcela referente à escritura por ocasião da entrega da unidade, caso o financiamento esperado não venha a ser aprovado pela instituição financeira.

Caso ocorra a suspensão, interrupção ou mudança significativa na disponibilidade de crédito ou regime para liberação de recursos do FGTS, as perspectivas de crescimento dos negócios da Companhia podem ser afetadas, bem como o desenvolvimento de futuros empreendimentos imobiliários.

A Companhia pode não ser capaz de obter recursos suficientes para executar integralmente a sua estratégia de crescimento, para suprir suas necessidades de capital de giro e/ou para o financiamento de seus empreendimentos, o que poderá ocasionar atraso no lançamento ou cancelamento de novos projetos e, conseqüentemente, afetar adversamente seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

O desenvolvimento das atividades da Companhia e a sua capacidade de executar sua estratégia de negócios, que engloba a prospecção e aquisição de terrenos, o desenvolvimento e o lançamento de empreendimentos imobiliários e a conclusão da obra, demandam recursos significativos de capital pra financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro, os quais historicamente são obtidos do caixa gerado por suas operações e de empréstimos bancários, sobretudo dos recursos provenientes da Caixa Econômica Federal, do Banco do Brasil, de outras instituições financeiras públicas e privadas e operações de captação de recursos no mercado financeiro.

Além disso, as necessidades de capital da Companhia poderão diferir de forma substancial daquelas esperadas por sua administração, caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos extraordinários ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

A Companhia não pode assegurar que conseguirá obter os recursos de capital necessários ou obtê-los em condições satisfatórias em decorrência de, entre outros fatores, aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução de sua liquidez e do acesso a mercados financeiros e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida. Adicionalmente, os instrumentos contratuais de futuros financiamentos a serem negociados pela Companhia e por suas controladas poderão conter cláusulas restritivas, exigindo a prestação de garantias adicionais por parte da Companhia, o que poderá restringir a sua capacidade de contratar novas linhas de crédito.

Caso a Companhia precise ou opte por captar recursos por meio da distribuição pública de valores mobiliários de sua emissão, o mercado poderá não ter ou ter pouco interesse na aquisição dos referidos valores mobiliários, o que poderá impossibilitar ou dificultar a captação de recursos via mercado pela Companhia.

Se a Companhia não for capaz de obter capital suficiente em termos e prazo adequados às suas necessidades, ela poderá ser obrigada a adiar ou cancelar alguns de seus empreendimentos imobiliários ou, ainda, abdicar de oportunidades de mercado para aquisição de terrenos, o que poderá comprometer a sua capacidade de executar a sua estratégia de negócios, impedir a sua expansão e, conseqüentemente, afetar adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas provenientes de seus imóveis 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 dos empreendimentos à medida que são incorridos os custos de construção. As estimativas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos no resultado da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Na medida em que esses ajustes resultem em redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Companhia reconhecerá débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados pela Companhia.

A utilização dessa metodologia de reconhecimento de receitas pelo PoC (*Percentage of Completion Method*) pode representar riscos significativos de estorno de receitas, especialmente em um cenário de aumento do nível de distratos. Para mais informações, ver fator de risco intitulado “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” constante desta seção 4 deste Formulário de Referência.

Problemas relacionados a estudos de mercado nas praças nas quais serão lançados empreendimentos poderão impactar na velocidade de vendas e na rentabilidade dos projetos.

A Companhia contrata previamente ao lançamento de seus empreendimentos, junto a empresas especializadas, estudos de mercado voltados à validação de premissas relativas ao produto imobiliário a ser comercializado, ao público-alvo, estratégia e velocidade esperada de vendas. Eventuais erros na metodologia empregada em referidos estudos ou, ainda, alterações futuras e extraordinárias nas premissas empregadas na sua elaboração (i.e., equívoco no dimensionamento do produto imobiliário a ser lançado; aumento inesperado relevante na taxa

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de desemprego em determinada cidade, especialmente nos casos em que a economia local é dependente de um setor específico da economia) podem gerar impacto na velocidade das vendas e, conseqüentemente, afetar negativamente os resultados daquele empreendimento específico.

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão de empreendimentos imobiliários e à qualidade das obras entregues poderão prejudicar a reputação da Companhia e sujeitá-la ao pagamento de indenização e à responsabilização civil, diminuindo sua rentabilidade e sua disponibilidade de recursos.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a sua conclusão no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, conseqüentemente, das suas vendas e do seu crescimento.

A Companhia está sujeita à ocorrência de eventuais defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra, que poderão resultar em atrasos na execução de empreendimentos da Companhia e/ou em falhas na qualidade das obras entregues. Além disso, podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra, acidentes, questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias ou substituição de empresas contratadas e subcontratadas, greves de colaboradores, subcontratados ou fornecedores, má condições nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos.

Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários, ficando a Companhia obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras. Caso sejam constatados defeitos após a conclusão do empreendimento, a Companhia estará sujeita a ações judiciais cíveis propostas pelo condomínio, por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia, uma vez que a Companhia é legalmente responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 (cinco) anos.

A Companhia pode, ainda, incorrer em custos, tanto no desenvolvimento, quanto na construção de um empreendimento, que ultrapassem suas estimativas e prazos originais em razão de aumentos da taxa de juros, custos de materiais, de mão de obra ou quaisquer outros custos ou despesas que não sejam passíveis de repasse aos compradores.

Os atrasos nas obras, escassez de mão de obra qualificada, defeitos de materiais, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Companhia. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia, como também gerar contingências perante os compradores das unidades imobiliárias, objeto dos empreendimentos, em função das entregas com atraso, bem como junto às instituições financiadoras. Eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas, tais como desabamento de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

edificações, fato que pode acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizar por danos morais e materiais e prejuízos à reputação da Companhia perante o mercado, afetando a capacidade de venda de novos projetos pela Companhia.

Caso a Companhia incorra em qualquer dos itens elencados acima, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

A Companhia pode não ser capaz de manter ou ampliar o seu histórico de crescimento.

A Companhia pretende continuar a expandir suas atividades nos mercados em que atua, mas pode não ser capaz de aumentar ou manter, no futuro, níveis de crescimento similares àqueles registrados nos últimos anos. O contínuo crescimento interno da Companhia exigiu uma profissionalização em seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros, o que exigiu adaptações na alocação da Companhia. Caso a Companhia não seja capaz de responder de modo eficiente e assertivo à esta expansão, os seus resultados operacionais e financeiros poderão vir a ser adversamente afetados.

A política de remuneração de alguns colaboradores estratégicos da Companhia é atrelada à performance e à obtenção de resultados da Companhia e suas controladas.

A Companhia oferece a alguns executivos e colaboradores estratégicos um plano de remuneração que contém um componente variável relevante, podendo incluir outorga de opções de compra de ações, o qual é atrelado ao desempenho e à obtenção de resultados da Companhia e suas controladas.

Considerando as características desse plano de remuneração, alguns administradores e colaboradores podem gerir os negócios e atividades da Companhia com maior foco na obtenção de resultados no curto prazo, o que pode não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Companhia que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação à participação societária detida na Companhia. Para mais informações sobre a remuneração dos administradores da Companhia, ver item 13 deste Formulário de Referência. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui um plano de remuneração baseado em ações, o que poderá ser implementado oportunamente.

A Companhia poderá não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de ações.

De acordo com o estatuto social da Companhia, deverá ser pago aos acionistas, no mínimo, 25% de lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízos ou 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 suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição é incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os titulares de ações da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio. Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos seus resultados.

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, conseqüentemente, afetá-la adversamente.

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Companhia tem como estratégia de negócio concentrar as suas atividades em cidades com mais de 300 mil habitantes localizadas no interior dos Estados de São Paulo e Minas Gerais, onde o preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos seus empreendimentos. O valor de terrenos mantidos em estoque poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência de alterações no zoneamento e/ou condições econômicas, regulatórias e de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque e/ou adquiridos impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Companhia.

À medida que outras incorporadoras entrem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentem 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 conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos potenciais 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.

Os ativos da Companhia estão concentrados em determinadas áreas geográficas e uma desaceleração econômica nessas áreas pode ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Companhia.

Em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, a totalidade da receita da Companhia deriva de empreendimentos localizados em cidades do interior dos estados de Minas Gerais e São Paulo. Conseqüentemente, uma desaceleração econômica nessas áreas poderia ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia devido à redução em sua receita e, conseqüentemente, um efeito adverso em sua capacidade de cumprir com suas obrigações de dívida e financiar suas operações.

Os imóveis de propriedade da Companhia e de suas controladas podem ser desapropriados, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional.

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

Caso quaisquer terrenos da Companhia ou de suas controladas sejam objeto de desapropriação, os resultados da Companhia podem ser negativamente impactados.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os negócios da Companhia.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças, autorizações e alvarás exigidos pela legislação aplicável perante as autoridades governamentais competentes, tais como a regulamentação ambiental e zoneamento. A obtenção dessas licenças, autorizações e alvarás está sujeita à apreciação dos projetos de construção dos empreendimentos pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais diversos, tais como o Ministério Público e os órgãos ambientais. A não obtenção, atrasos, suspensão ou revogação dessas licenças, autorizações e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar impacto negativo relevante em sua imagem, reputação, atividades e resultados.

Ainda, o descumprimento da regulamentação poderá sujeitar a Companhia e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos causados por sua conduta.

Além disso, a liberação dos desembolsos de recursos referentes a determinados instrumentos de financiamento celebrados pela Companhia com a Caixa Econômica Federal e com o Banco do Brasil, que normalmente ocorre em periodicidade mensal, é condicionada à apresentação de diversas certidões pela Companhia, incluindo certidões negativas de débitos tributários. A eventual falha na manutenção da validade de tais certidões poderá implicar restrições à Companhia na contratação de financiamentos e, conseqüentemente, afetar negativamente os seus resultados.

A perda de membros da alta administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoas qualificadas para integrá-la pode ter um efeito adverso relevante sobre os negócios da Companhia.

A capacidade da Companhia de manter posição competitiva depende, em larga escala, dos serviços da sua alta administração. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em manter e atrair pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo de seu crescimento. A perda de quaisquer membros da alta administração da Companhia, inclusive em virtude da inabilitação de administradores decorrente de eventuais processos, ou a incapacidade de atrair novos talentos para integrá-la pode afetar negativamente os resultados operacionais da Companhia.

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

A Companhia não pode garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às suas atividades (como riscos de engenharia, responsabilidade cível, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Companhia poderá ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

Desse modo, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, a Companhia conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pela Companhia ou a

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira.

A Companhia está sujeita a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e poderá ser afetada adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei nº 13.709 (“LGPD”), a qual foi modificada pela Medida Provisória nº 954/2020 e pela Lei nº 14.010/2020, para prever, entre outras matérias, que a entrada em vigor da LGPD ocorrerá em maio de 2021 e que as sanções administrativas estabelecidas pela LGPD somente deverão ser aplicadas a partir de 1º de agosto de 2021, trata de alterações relevantes no sistema de proteção de dados pessoais no Brasil. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de 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 requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso a Companhia não esteja em conformidade com as novas regras, a Companhia e suas controladas poderão estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração; suspensão parcial do funcionamento do banco de dados a que se refere à infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogáveis até a regularização da atividade de tratamento; suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período; e/ou proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

Além disso, a Companhia poderá ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas controladas, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Dessa forma, caso a Companhia não cumpra com as disposições da LGPD, a Companhia estará sujeita a multas elevadas, à divulgação do incidente para o mercado, à eliminação dos dados pessoais da base e, em casos extremos, à suspensão de tratamento de dados, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

A Companhia pode não ser capaz de detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, incluindo eventuais violações de leis de combate à corrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro e fraudes e práticas irregulares por parte de administradores, colaboradores e terceiros agindo em nome da Companhia.

Os processos de prevenção e combate à corrupção, governança, gestão de riscos e compliance da Companhia podem não ser capazes de detectar se todos os membros da sua administração, colaboradores, terceiros agindo em nome da Companhia, bem como contrapartes 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 nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992, a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), Decreto nº 8.420/2015, 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE.

A Companhia pode estar sujeita a violações de seu código de conduta, das leis acima citadas e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrência de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, colaboradores, terceiros que agem em seu nome e contrapartes.

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, colaboradores ou terceiros que agem 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; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, incluindo a possibilidade de continuar participando do programa Minha Casa, Minha Vida, o que limitaria a capacidade da Companhia de obter novos financiamentos no âmbito de tal programa. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação, bem como sobre as operações, condição financeira e resultados operacionais da Companhia.

Ademais, os departamentos de compliance e auditoria interna para assessorar a administração da Companhia em questões envolvendo eventuais violações às leis, combate à corrupção, fraudes, práticas irregulares e fraudes nos seus controles internos podem não ser suficientes para monitorar e para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de administradores, colaboradores e terceiros que agem em nome da Companhia.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, como é o caso da Companhia, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras, ou declarações negativas, conforme o caso, às autoridades competentes.

Além disso, os procedimentos mantidos pela Companhia podem ser considerados insuficientes pelas autoridades competentes para cumprimento da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Companhia e/ou de seus administradores, conforme o caso, com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam (i) advertência, (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (c) ao valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (iii) inabilitação temporária, pelo prazo de até 10 (dez) anos, para o exercício do cargo de administrador, ou (iv) cassação ou suspensão da autorização para o exercício de atividade, operação ou funcionamento, o que poderá afetar adversamente a reputação, a operação e os resultados da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Companhia, podem resultar em danos à reputação e financeiros para a Companhia.

As atividades da Companhia dependem de forma relevante da manutenção e preservação de um sistema de informação seguro e inviolável, pois se trata de uma ferramenta fundamental da administração para monitoramento e avaliação de indicadores financeiros e operacionais da Companhia. Além disso, a Companhia mantém informações pessoais e confidenciais de clientes no curso normal dos seus negócios.

A Companhia está sujeita à ocorrência de determinados incidentes relacionados à segurança cibernética, incluindo: (i) a invasão dos sistemas de informações e plataformas de tecnologia da Companhia por terceiros mal intencionados, (ii) a infiltração de *malware* (vírus de computador), contaminação (intencional ou acidental) das redes e sistemas de terceiros com os quais a Companhia compartilha dados, (iii) o acesso não autorizado a clientes confidenciais e/ou a dados privados por pessoas dentro ou fora da Companhia e ataques cibernéticos, que causam degradação dos sistemas ou indisponibilidade de serviços.

Nos últimos anos, sistemas de computadores de empresas e organizações foram alvos direta e indiretamente de ataques, não apenas por ciber criminosos, mas também por ativistas e países. À medida que as tentativas de ataques continuam evoluindo em escopo e sofisticação, a Companhia poderá incorrer em custos significativos na tentativa de modificar ou aprimorar as medidas de proteção contra ataques, ou investigar ou remediar qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

A Companhia pode não ser capaz de proteger os seus sistemas de informação e plataformas de tecnologia contra os riscos descritos acima e eventuais ataques cibernéticos podem causar perdas significativas de dados de clientes e outras informações confidenciais, além de níveis significativos de ativos líquidos, incluindo dinheiro.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia é e pode vir a ser ré em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária, ambiental, urbanística e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos interesses da Companhia poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, seus negócios e/ou resultados. O valor de provisões feitas pela Companhia poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima.

Da mesma forma, os membros do conselho de administração e da diretoria bem como acionistas da Companhia podem vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal e tributária, entre outros. Podem também ser alvo de investigações, por exemplo em decorrência de violações relacionadas a atos de corrupção, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente em se tratando de processos de natureza criminal. Isso poderia, eventualmente, impossibilitá-los do exercício de suas funções na Companhia, o que poderia causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Para mais informações acerca das ações judiciais promovidas contra a Companhia, veja os itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Eventuais autuações administrativas e judiciais podem resultar em celebração, por parte da Companhia e suas controladas, de Termos de Ajuste de Conduta (TAC) ou Termos de Compromisso (TC).

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da Companhia, assim como promover Ações Cíveis Públicas (“ACP”) para recuperação de danos causados pela Companhia no desenvolvimento de suas atividades, incluindo no que se refere ao meio ambiente, entre outros, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros.

Em situações em que a Companhia for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, caso seja verificado o descumprimento, total ou parcial, dos termos convencionados no respectivo TAC ou TC, sejam eles novos ou existentes, na data deste Formulário de Referência, em face da Companhia ou suas controladas, a Companhia poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário. Para mais informações, ver item 4.6 deste Formulário de Referência.

A Companhia é parte de determinados instrumentos de financiamento bancário que possuem cláusulas restritivas à capacidade e níveis de endividamento (covenants). O não cumprimento desses covenants pode causar o vencimento antecipado de obrigações financeiras da Companhia.

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a determinadas cláusulas restritivas (*covenants*) constantes de instrumentos de financiamento bancário, com base em determinados aspectos não financeiros (obrigações) e índices financeiros, sendo estes relacionados aos níveis de alavancagem, com verificações trimestrais.

A Companhia pode não ser capaz de cumprir com os *covenants*, inclusive em virtude de condições adversas do mercado em que a Companhia atua, como a retração do setor e o cenário econômico decorrente do COVID-19, o que pode ocasionar o vencimento antecipado das 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 contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer dos contratos financeiros de que a Companhia é parte pode afetar sua capacidade de honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante em seus negócios e situação financeira. Para mais informações, ver Seção 10.1 (f) deste Formulário de Referência.

A Companhia está sujeita ao risco de inclusão no “Cadastro de Empregadores”, o que pode afetar adversamente a imagem e consequentemente os negócios e a situação financeira da Companhia.

O “Cadastro de Empregadores” de trabalhadores em condições análogas ao escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4 publicada em 13 de maio de 2016 (“Portaria nº 4/16”). A Portaria nº 1.293, publicada em 28 de dezembro de 2017, dispõe sobre o que deve ser caracterizado como “condições análogas a de escravo” e o procedimento de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

atuação a ser adotado pelo por agente fiscalizador quando se deparar com tais condições, mantendo relativa subjetividade na caracterização de “condições análogas a de escravo”.

Diante da subjetividade na caracterização de “condições análogas a de escravo”, a Companhia está sujeita ao entendimento por parte do agente fiscalizador, no momento de eventual fiscalização, em qualificar a condição dos trabalhadores como análoga às condições de trabalho escravo. Dessa forma, existe o risco de inclusão da Companhia e de suas subsidiárias no referido cadastro. Caso a Companhia ou qualquer empresa prestadora de serviços para a Companhia seja incluída no referido cadastro, a Companhia poderá sofrer efeitos adversos à sua imagem, restrição à obtenção de crédito e atuações significativas, o que poderá afetar seus negócios e resultados. Além disso, a inclusão no “Cadastro de Empregadores” pode ocasionar a suspensão à obtenção de novos financiamentos para empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal, ao Banco do Brasil, bancos privados e outras fontes de financiamento, a perda imediata do direito de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios concedidos pelo poder público e do direito de participar de licitações por 10 (dez) anos.

A exploração de novas linhas de negócios e/ou de financiamento e eventuais alterações em técnicas construtivas adotadas pela Companhia em suas obras podem afetar negativamente os seus resultados

A Companhia poderá explorar novas linhas de negócio no segmento imobiliário ou aumentar a sua atuação em determinadas linhas por ela já exploradas em caráter acessório, como, por exemplo, na construção e locação de imóveis comerciais para renda e moradias para estudantes (*student houses*). Da mesma forma, a Companhia poderá passar a atuar em linhas de financiamento imobiliário distintas das Faixas 2 e 3 do programa Minha Casa, Minha Vida e do segmento econômico do SBPE, sem que atua atualmente. Referidos novos segmentos ou aumento de atuação em segmentos em que já atua e o acesso a novas linhas de financiamento estão sujeitos a riscos específicos e poderão afetar negativamente os resultados da Companhia.

Além disso, a Companhia poderá alterar a técnica construtiva de alvenaria estrutural atualmente por ela empregada em suas obras, para outras disponíveis no mercado. Essa alteração poderá gerar custos incrementais decorrentes da curva de aprendizado e treinamento de pessoal, bem como em majoração de custos na contratação de construtoras habilitadas a executar obras com a nova técnica escolhida, e impactar negativamente os resultados da Companhia.

b. a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle:

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia poderão conflitar com os interesses dos demais acionistas.

Na data deste Formulário de Referência, os acionistas controladores da Companhia detêm 99% do capital social da Companhia e continuarão sendo acionistas controladores após a Oferta. Por conseguinte, os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outras matérias, eleger todos os membros do Conselho de Administração e determinar o resultado final das matérias cuja deliberação seja de competência dos acionistas, incluindo operações com partes

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

relacionadas, reorganizações societárias, aquisições e alienações de ativos e o montante e a ocasião para distribuição de dividendos ou remunerações de capital similares que excederem o dividendo mínimo obrigatório, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienar ativos, obter financiamentos ou realizar outras operações que possam estar em conflito com os interesses da Companhia e/ou de seus outros acionistas.

No futuro, a Companhia poderá deixar de ter um bloco controlador, o que poderá tornar a Companhia suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de acionista controlador ou um grupo de controle.

No futuro, caso o acionista controlador opte por alienar a participação acionária detida no capital da Companhia remanescente após a realização oferta pública inicial de ações da Companhia, a Companhia poderá deixar de ter um acionista controlador titular da maioria absoluta do seu capital votante, caso o atual acionista controlador da Companhia decida alienar sua participação acionária. Uma companhia aberta com capital pulverizado está suscetível ao surgimento de um grupo de acionistas agindo conjuntamente que passe a exercer o controle e, conseqüentemente, deter o poder decisório das atividades da Companhia. Além disso, a Companhia poderá ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes e certas deliberações que exigem quórum mínimo poderão não ser atingidas, dificultando o procedimento decisório no âmbito das atividades sociais da Companhia.

Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, no seu plano de negócios e direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

Determinadas operações de financiamento da Companhia possuem como garantidores os seus acionistas controladores.

Os acionistas controladores da Companhia figuraram como garantidores em diversas operações de financiamento realizadas pela Companhia. Além disso, certos contratos de financiamento da Companhia possuem cláusulas restritivas de determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem (*covenants* financeiros). Caso tais acionistas deixem de fazer parte do capital social da Companhia, a Companhia poderá enfrentar dificuldades para substituir referidas garantias ou renegociar *covenants* financeiros com os credores, de modo que a Companhia poderá ter a obrigação de pré-pagar referidos financiamentos, o que poderá afetar o caixa e conseqüentemente os resultados da Companhia.

c. a seus acionistas:

A Companhia entende que não está exposta a qualquer risco relevante relacionado aos seus acionistas, exceto conforme descrito no item “b” acima.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

d. a suas controladas e coligadas:

A participação da Companhia em sociedades de propósito específico (SPEs) poderá criar riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com terceiros.

A Companhia pode vir a investir em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico (“SPEs”) ou mesmo sociedades limitadas vinculadas a projetos imobiliários específicos incluem a potencial falência dos parceiros em suas SPEs e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros.

Caso um parceiro da sociedade de propósito específico ou de uma sociedade limitada em que a Companhia seja sócia não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes do parceiro. A Companhia não pode assegurar que as suas investidas serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados, tampouco, que a Companhia será capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus sócios.

Ainda, os sócios de uma SPE ou de sociedades empresárias limitadas de que a Companhia faça parte poderão ser responsabilizados por obrigações em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos poderão impactar adversamente a reputação e os negócios da Companhia.

Os resultados da Companhia dependem dos resultados de suas controladas e coligadas, os quais a Companhia não pode assegurar que serão disponibilizados.

A Companhia controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. A capacidade da Companhia de cumprir com suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de suas controladas e coligadas. Suas SPEs não podem pagar dividendos ou juros sobre capital próprio ou efetuar pagamentos decorrentes de eventos de redução de capital, exceto se todas as suas obrigações tiverem sido integralmente pagas, incluindo a entrega do empreendimento, ou os sócios tiverem decidido de outra forma. Dado que as SPEs efetuam a incorporação imobiliária por meio de patrimônio de afetação, a legislação determina que tais sociedades somente poderão pagar dividendos se os recursos disponíveis forem suficientes para o pagamento de todas as suas obrigações. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos ao acionista da Companhia. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, isto poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Para mais informações sobre os riscos atinentes à eventual alteração da

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

legislação tributária aplicável à distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio, ver fator de risco intitulado “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”.

Eventual processo de liquidação da Companhia, de suas controladas e/ou de outras sociedades do seu grupo econômico pode ser conduzido em bases consolidadas.

O judiciário brasileiro pode determinar que eventual processo de liquidação da Companhia, de suas controladas e/ou outras sociedades de seu grupo econômico seja conduzido considerando que a Companhia, suas controladas e/ou outras sociedades de seu grupo econômico fossem uma única sociedade. 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 suas controladas e de outras sociedades do seu grupo econômico.

e. a seus fornecedores:

Eventuais atrasos ou falhas de fornecedores podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.

O atraso na entrega de produtos ou na prestação de serviços pelos fornecedores da Companhia, inclusive em razão de eventuais dificuldades financeiras dos fornecedores, podem resultar em atrasos de obras. Tais fatos podem afetar adversamente as atividades da Companhia, pois atrasos de obras estão sujeitos a multas e sanções pela legislação vigente, além de resultar em possíveis distratos de unidades já vendidas e na aplicação de penalidades previstas nos contratos de financiamento celebrados pela Companhia para financiar a construção dos empreendimentos.

Os materiais de construção são diretamente obtidos dos fabricantes ou, quando necessário, de seus representantes. Serviços de instalação e montagem estão inclusos no fornecimento ou são terceirizados. Dessa forma, o prazo e a qualidade dos empreendimentos da Companhia dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo a qualidade e cumprimento de prazos da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos da Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar negativamente seus negócios e operações.

Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Companhia, o que pode aumentar a sua necessidade de capital. Adicionalmente, a Companhia poderá incorrer em novas despesas, na construção de um empreendimento, que ultrapassem as 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 da Companhia e gerar necessidade de capital adicional, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia está exposta aos riscos relacionados à utilização de mão de obra terceirizada, incluindo eventual responsabilização de natureza trabalhista e previdenciária.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte da Companhia e suas controladas, incluindo a contratação de empreiteiras e subempreiteiras, bem como empresas de profissionais especializados (i.e., arquitetos, empreiteiros de terraplanagem e corretores imobiliários), as quais são responsáveis por proporcionar condições de trabalho satisfatórias, incluindo alojamento e equipamentos de proteção coletiva, pode implicar a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária para a Companhia. A assunção de tais contingências, em muitos casos, é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída à Companhia e às suas controladas, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos colaboradores das empresas prestadoras de serviços, que pode resultar em fiscalizações da Secretaria do Trabalho do Ministério da Economia e do Ministério Público do Trabalho e, conseqüentemente, eventual instauração de inquérito civil, assinatura de termo de ajustamento de conduta (TAC) e lavratura de auto de infração.

A ocorrência de tais fatos poderá afetar adversamente a reputação da Companhia, limitar sua capacidade de exercer suas atividades e obter novos financiamentos junto a bancos públicos, bem como a sua situação financeira e os seus resultados.

Aumentos no preço de insumos e serviços podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.

Os insumos e serviços básicos utilizados pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em decorrência da negociação com seus fornecedores ou em virtude do aumento dos custos de matéria prima. Além disso, eventuais reajustes baseados em diferentes índices financeiros, a variação cambial, bem como alterações na legislação tributária podem ocasionar majoração de alíquotas de impostos e/ou criação de novos tributos.

Todos esses fatores considerados individual ou conjuntamente podem encarecer os insumos e serviços utilizados pela Companhia. Caso a Companhia não consiga repassar tais aumentos ao consumidor final, sua rentabilidade nos empreendimentos pode ser negativamente afetada.

f. a seus clientes:

A Companhia está sujeita a riscos associados ao cancelamento de contratos por parte dos clientes (distratos), o que poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos relacionados à concessão e à inadimplência em financiamentos oferecidos pela Companhia.

A Companhia confere financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, via de regra, ajuste pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC durante as obras e taxa de juros de até 12% (doze por cento) ao ano mais IGP-M após a concessão do habite-se.

A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de falta de pagamento do principal e juros

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo quaisquer desses fatores prejudicar seu fluxo de caixa. Além disso, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente poderão levar um longo período até a obtenção de sentença transitada em julgado.

Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Companhia será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ocasionar um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Além disso, os recursos da Companhia são captados a diferentes taxas e indexadores e a Companhia pode não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos pela Companhia poderá vir a afetar o fluxo de caixa e desempenho financeiro da Companhia.

Adicionalmente, no momento do repasse dos financiamentos à Caixa Econômica Federal e ao Banco do Brasil, além da parcela do valor do financiamento concedido pela Companhia ser travado, conforme informado nesta seção, o imóvel objeto do financiamento passa a ser objeto de alienação fiduciária em favor da instituição financiadora. Assim, em caso de inadimplemento pelo comprador, somente a instituição financiadora possui garantia em seu favor, restando à Companhia apenas reaver os valores devidos por meio da ação de cobrança.

A Companhia poderá ser adversamente afetada pela diminuição do fluxo de pessoas em seus locais de venda, o que poderá resultar na redução de suas receitas operacionais.

Historicamente, o setor imobiliário tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico, o que tem levado à queda nos gastos do consumidor e aumento da inadimplência. O sucesso das operações da Companhia depende, substancialmente, da capacidade de venda das suas unidades imobiliárias, o que historicamente é, em grande parte, feita em estandes físicos. Caso haja o fechamento ou restrições à circulação de pessoas nos estandes de vendas da Companhia, tal como verificado na atual pandemia da COVID-19, resultando em uma diminuição no número de potenciais clientes que visitam esses locais, a Companhia poderá ser adversamente impactada.

g. aos setores da economia nos quais o emissor atue:

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

As atividades da Companhia consistem na prospecção e aquisição de terrenos, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários destinados a famílias com renda entre 1 e 10 salários mínimos. 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, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, sobretudo o segmento em que a Companhia atua, por meio da desaceleração da

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

economia e conseqüente redução de renda das famílias, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- a Companhia poderá 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;
- o ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão da obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais;
- 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;
- 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 da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Companhia;
- condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;
- 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;
- 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;
- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- 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;
- os contratos de compra e venda celebrados pela Companhia estipulam que, caso a entrega do empreendimento não seja realizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Companhia poderá estar sujeita a multas. Ainda, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, a Companhia presta garantia sobre defeitos estruturais dos empreendimentos, limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, sendo que poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias;
- a publicação da Lei de Distrato que, dentre outras matérias, possibilitou em certos casos a cobrança de multa de até 50% (cinquenta por cento) do montante pago pelo adquirente na hipótese de distrato podem resultar em eventuais distratos que podem impactar a velocidade de venda e, conseqüentemente a disponibilidade de caixa da Companhia;
- 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- eventual mudança nas políticas do Programa Minha Casa, Minha Vida a respeito do próprio programa e/ou do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH pode reduzir a oferta de financiamento à Companhia e aos clientes da Companhia. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Companhia devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

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

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, 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, investidores privados e proprietários de terrenos. Uma série de incorporadores e companhias de serviços imobiliários 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, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns dos competidores da Companhia podem dispor de mais recursos financeiros do que a Companhia e em termos e condições mais favoráveis e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades do que a Companhia em épocas de recessão no mercado imobiliário.

Além disso, os concorrentes da Companhia podem estar dispostos a pagar mais por determinados ativos ou podem estar dispostos a aceitar mais riscos do que a Companhia acredita que possam ser gerenciados com prudência. A Companhia pode enfrentar a concorrência por oportunidades de aquisição de outros investidores, particularmente aqueles que desejam incorrer em mais alavancagem, e essa competição pode afetar adversamente a Companhia, sujeitando a certos riscos, incluindo a incapacidade de adquirir uma propriedade desejada devido à concorrência de outros investidores imobiliários bem capitalizados e a um aumento no preço de compra dessa propriedade de aquisição. Se a Companhia não conseguir adquirir propriedades adicionais com sucesso, sua capacidade de expandir seus negócios poderá ser afetada adversamente.

Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Companhia não puder responder às mudanças nas condições do mercado com a rapidez e eficácia de seus concorrentes ou competir efetivamente pela aquisição de terrenos e adquirir outros fatores de produção, seus negócios e sua situação financeira poderão ser afetados adversamente.

Ademais, o ingresso de novos concorrentes nas faixas 2 e 3 do programa Minha Casa, Minha Vida pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, caso a Companhia não seja capaz de reagir às pressões de modo rápido e adequado. Além disso, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O setor imobiliário poderá sofrer crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento.

As empresas do setor imobiliário, inclusive a Companhia, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a incorporação e construção de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Companhia devido às dificuldades na obtenção de recursos próprios ou crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

Além disso, os compradores dos empreendimentos voltados ao público de baixa renda geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições, e dessa forma, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, bem como a mudança nas políticas atuais de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil, e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade e disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos voltados ao público de baixa renda, além de afetar a disponibilidade de recursos, impactando negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Conseqüentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis da Companhia, afetando adversa e significativamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

h. à regulação dos setores em que o emissor atue:

Alterações na legislação tributária, incentivos fiscais, benefícios ou diferentes interpretações da legislação tributária podem afetar adversamente os resultados das operações da Companhia.

As autoridades tributárias têm frequentemente realizado alterações nos regimes fiscais que podem nos afetar e, em última análise, afetar a demanda pelos imóveis comercializados pela Companhia. Essas medidas incluem mudanças e/ou majoração das alíquotas e na criação de tributos, temporárias ou permanentes.

Algumas dessas mudanças podem aumentar a carga tributária aplicável à Companhia, o que pode aumentar os preços das unidades imobiliárias comercializadas pela Companhia, restringir a sua capacidade de fazer negócios nos mercados atuais e, portanto, afetar de forma adversa e relevante a sua lucratividade. Não há nenhuma garantia de que a Companhia conseguirá manter o seu fluxo de caixa projetado e a sua lucratividade, após qualquer aumento nos tributos incidentes sobre as suas operações.

Além disso, a Companhia usufrui, atualmente, do Regime Especial de Tributação (RET), regido pela Lei nº 12.021, de 27 de agosto de 2009, cujo encargo consolidado é calculado pela alíquota global de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), e 2,08% para a Contribuição Para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – PIS. Dado o atual ambiente político e econômico no Brasil, não há como garantir que este regime concedido à Companhia e eventuais benefícios fiscais concedidos aos seus fornecedores não serão revogados ou contestados judicialmente como ilegais ou

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

inconstitucionais. Caso a Companhia e/ou seus fornecedores não consiga manter os seus benefícios fiscais, ou se tais benefícios forem modificados, limitados, suspensos ou revogados, a Companhia será afetada de forma adversa.

Além disso, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais. Caso as autoridades fiscais interpretem as leis tributárias de forma incompatível com as interpretações da administração da Companhia, os seus resultados poderão ser adversamente afetados.

As atividades da Companhia estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar seus custos e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. A Companhia é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolver suas atividades, podendo novas leis ou regulamentos ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os seus resultados operacionais. As operações da Companhia também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos na instalação e operação de empreendimentos, bem como podem fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da 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.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emite pronunciamentos, interpretações e orientações com o objetivo de alinhar as práticas contábeis adotadas no Brasil ao IFRS (International Financial Reporting Standards), e continuará emitindo tais normas contábeis a fim de convergir os novos pronunciamentos emitidos pelo IASB (*International Accounting Standards Board*).

Não há como garantir que modificações contábeis futuras não irão afetar de maneira significativa as demonstrações financeiras consolidadas e informações trimestrais consolidadas da Companhia, tanto retroativa como prospectivamente, podendo afetar adversamente a comparação das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Companhia de exercícios/períodos futuros com as demonstrações financeiras e informações trimestrais apresentadas atualmente e o cumprimento de covenants financeiros.

i. aos países estrangeiros onde o emissor atue:

Não aplicável, pois a Companhia não atua em países estrangeiros.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

4.2. Em relação a cada um dos riscos acima mencionados, caso relevantes, comentar sobre eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

Risco de Taxa de Juros

Os resultados financeiros da Companhia são influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto: (i) sobre as vendas dos imóveis e os repasses dos clientes aos bancos; (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, (iii) sobre contratos compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e (iv) sobre as receitas de juros geradas dos saldos de caixa e investimento.

O CDI, flutuou de forma significativa no passado em respostas à expansão ou contração da economia brasileira, inflação, políticas governamentais brasileiras, entre outros fatores. Um aumento significativo em qualquer destas taxas de juros, particularmente a taxa CDI, pode afetar adversamente as despesas e receitas financeiras da Companhia e afetar negativamente seu desempenho financeiro como um todo. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas.

A Companhia está exposta a riscos de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

Modalidade	Taxas (%)		Controladora		Consolidado	
	Indexador	Risco	2021	2020	2021	2020
Apoio a produção	CDI	alta do DI	-	107	87.869	74.910
Capital de giro	CDI	alta do DI	27.340	40.907	50.297	43.570
Debêntures	CDI/IPCA	alta do DI/IPCA	58.060	135.357	58.061	135.357
			85.400	176.371	196.227	253.837

Análise de Sensibilidade

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros.

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2021, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2021 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de dezembro de 2021, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 3 de dezembro de 2021 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2021. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2021 em 25% e 50%.

Cenário consolidado								
	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Exposição líquida 31/12/2021	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	46.751	(133.430)	(86.679)	(91.663)	(94.155)	(96.647)	(99.139)	(101.631)
IPCA	29.745	(68.167)	(38.422)	(39.411)	(39.906)	(40.401)	(40.895)	(41.390)
INCC	1.215	-	1.215	1.259	1.280	1.302	1.324	1.346
	<u>77.711</u>	<u>(201.597)</u>	<u>(123.886)</u>	<u>(129.815)</u>	<u>(132.781)</u>	<u>(135.746)</u>	<u>(138.710)</u>	<u>(141.675)</u>

Risco de crédito

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo é derivado de recursos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras e das contas a receber.

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota 2.2.14.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações, vide análise complementar mencionada na nota explicativa 1.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão abaixo demonstrados:

	Consolidado					
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	De 4 a 5 anos	Após 5 anos
Caixa e equivalentes de caixa	46.693	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	58	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	144.830	107.638	16.226	10.156	7.808	13.612
Mútuos com acionistas	20.942	-	-	-	-	-
Outros ativos	760	760	760	760	316	-
Fornecedores	(41.018)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(115.617)	(61.697)	(30.189)	(32.983)	(1.587)	-
Obrigações por compra de terrenos	(10.106)	-	-	-	-	-
Operações de risco sacado	(22.312)	(10.907)	-	-	-	-
Efeito líquido	24.230	35.794	(13.203)	(22.067)	6.537	13.612

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

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:

Processos de natureza tributária

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte em 1 processo judicial de natureza tributária, cujo valor total envolvido era de R\$19.034,29, De acordo com os relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, este processo possui chance de perda provável.

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, com base nos relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, a Companhia não possuía contingências tributárias consideradas relevantes e não havia valores provisionados relacionados a débitos de natureza tributária.

Processos de natureza trabalhista

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 63 processos judiciais de natureza trabalhista, os quais totalizavam R\$1.309.567,99, dos quais, de acordo com os relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, (i) 2 processos com chance de perda remota, no valor de R\$18.965,74; (ii) 17 processos com chance de perda possível, no valor de R\$459.774,49; e (iii) 44 processos com chance de perda provável (total ou parcial), no valor de R\$830.827,76.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas haviam provisionado R\$830.827,763 para os processos classificados com chance de perda provável, total ou parcial.

As referidas demandas foram propostas por ex-empregados de prestadores de serviços da Companhia e de suas controladas, versando, principalmente sobre ausência de pagamento de verbas rescisórias e contratuais, recebimento de horas extraordinárias, responsabilização subsidiária da Companhia, recebimento de adicional de insalubridade ou periculosidade, pagamento de salário por meios não oficiais. Algumas demandas específicas foram propostas por corretores de imóveis que prestavam serviços para a Companhia e suas controladas, as quais versam sobre reconhecimento de vínculo empregatício, com o consequente recolhimento de verbas rescisórias e contratuais, recebimento de horas extras e responsabilização direta da Companhia. Neste sentido, eventuais condenações poderão trazer impactos financeiros e de rotina para Companhia e suas controladas.

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, com base nos relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, a Companhia e suas controladas não possuíam contingências trabalhistas e previdenciárias consideradas relevantes.

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

Processos de natureza ambiental

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas não eram parte de processos judiciais relativos a questões ambientais, independentemente do valor envolvido, de natureza cível ou criminal, que fossem considerados relevantes. Na data de apresentação deste Formulário de Referência, com base nos relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, a Companhia e suas controladas não eram parte de processos judiciais relativos a questões ambientais e, portanto, não possuíam contingências ambientais consideradas relevantes.

Processos de natureza cível

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte em 179 processos no polo passivo, cujos objetos envolvem pedidos indenizatórios em geral (danos materiais e morais), pedidos de rescisão contratual e/ou anulação de negócios jurídicos, em sua grande maioria movidas por pessoas físicas. Em 31 de dezembro de 2021, o valor envolvido dos processos cíveis judiciais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo somavam R\$8.905.456,16. De acordo com a análise dos advogados internos da Companhia, em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte em (i) 51 processos com chance de perda remota, no valor de R\$3.082.042,82; (ii) 108 processos com chance de perda possível, no valor de R\$4.373.299,21; e (iii) 20 processos com chance de perda provável, no valor de R\$1.450.114,13.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas eram parte nos seguintes processos que considera relevantes:

Processo nº 1009308-79.2019.8.26.0292	
a. juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	10/10/2019
d. partes no processo	Autores: GJAB e RAB (iniciais dos nomes dos autores) Réus: Venezia Empreendimentos e Participações Ltda. R&G Incorporadora Ltda., ARD (inicial do réu) e Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.267.374,21
f. principais fatos	Ação declaratória de nulidade de ato jurídico por vício de consentimento. Suposta nulidade de retificação de registro imobiliário praticada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Jacareí, que teria causado supressão de parte da área de terreno de propriedade dos Autores (matrícula 7.836) em benefício dos adquirentes do terreno confrontante (matrícula 7.835).

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

	<p>A Companhia foi incluída no polo passivo por ser a atual proprietária do terreno de matrícula 7.835. Foi deferido pedido liminar tão somente para constar a existência da demanda nas matrículas dos terrenos objetos da ação, de modo a resguardar terceiros de boa-fé. Os Réus apresentaram contestação.</p> <p>Em 29 de setembro de 2021 o Juízo de 1ª Instância julgou os pedidos improcedentes, tendo sido opostos Embargos de Declaração que, até 31 de dezembro de 2021, não haviam sido julgados.</p>
g. chance de perda	Remota.
h. análise do impacto em caso de perda	Anulação do procedimento administrativo de retificação, com retorno de cerca de 8.000 metros quadrados para a matrícula 7.836, de propriedade dos Autores. Além disso, pagamento dos ônus sucumbenciais

Processo nº 5004450-50.2019.8.13.0145	
a. juízo	8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora
b. instância	Segunda Instância
c. data de instauração	25/03/2019
d. partes no processo	Autor/Reconvinda: Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda. Réu/Reconvinte: Wellington de Queiroz Medeiros - ME
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$3.800.000,00 (Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda. contra Wellington de Queiroz Medeiros – ME.) R\$13.342.290,80 (pleito de Wellington de Queiroz Medeiros – ME. contra Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda.)
f. principais fatos	<p>Rescisão de contrato de empreitada global (Empreendimento Reserva das Acácias) por culpa exclusiva do Réu com pedido de pagamento de multas contratuais.</p> <p>A Companhia garantiu o juízo e depositou R\$404.180,38 para suspender a exigibilidade de uma nota fiscal emitida pelo Réu, o que foi deferido pelo juiz.</p> <p>O réu apresentou reconvenção requerendo o pagamento de R\$13.342.290,80 contra a Companhia por conta de supostos danos materiais e alegando que a rescisão contratual se deu de forma unilateral e por opção da Companhia.</p> <p>Haverá perícia técnica de engenharia civil para verificação de eventual culpa exclusiva e valores devidos de parte a parte.</p>

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

	<p>Em 24 de agosto de 2021 o Juízo de Primeira Instância julgou parcialmente procedentes a ação e a reconvenção, fixando R\$785.188,82 como valor devido pela prestação de serviços, além de fixar honorários advocatícios para os procuradores das partes.</p> <p>As partes recorreram da sentença e, em 31 de dezembro de 2021, o processo ainda estava pendente de julgamento em segunda instância.</p>
g. chance de perda	<p>Pedido da Companhia contra o réu: possível</p> <p>Pedido do Réu contra a Companhia: a Companhia entende que a chance de perda é provável, sendo o valor de causa R\$785.188,82 e o valor provisionado de R\$320.560,27.</p>
h. análise do impacto em caso de perda	<p>Não recebimento das multas contratuais e desembolso de R\$13.342.290,80, com correção monetária e juros moratórios, além de pagamento dos ônus sucumbenciais.</p>

4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

Em 31 de dezembro de 2021, o valor total envolvido com hipótese de perda provável nos processos judiciais em que a Companhia e suas controladas figuravam como parte no polo passivo era de R\$1.563.594,81, equivalente a, aproximadamente, 15,29% do valor dos processos em litígio, valor foi objeto de provisão pela Companhia e suas controladas.

Além do valor provisionado a Companhia, em 31 de dezembro de 2021, tinha R\$755.704,82 em depósitos judiciais em garantia.

As provisões da Companhia são registradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, sendo constituída provisão para os processos com chance de perda provável, conforme avaliação dos consultores jurídicos e da administração da Companhia.

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:

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, não havia processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos nos quais a Companhia ou suas controladas fossem parte, tendo como partes contrárias administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.4.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Não aplicável, tendo em vista que na data de apresentação deste Formulário de Referência, não havia processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos nos quais a Companhia ou suas controladas fossem parte, tendo como partes contrárias administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas. Assim, diante da inexistência acima mencionada, não há nenhum valor provisionado.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

4.5 - Processos sigilosos relevantes

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas não figuravam como partes em processos sigilosos relevantes que não tenham sido divulgados nos itens anteriores.

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

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas não eram parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, que, em conjunto, sejam relevantes.

4.6.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas não eram parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, que, em conjunto, sejam relevantes.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

4.7 - Outras contingências relevantes

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não tem conhecimento de qualquer inquérito ou processo relevante que não esteja descrito neste item 4.

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

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

(a) restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no País.

(b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no País.

(c) hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no País.

(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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no País.

(e) outras questões do interesse dos investidores

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no País.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5.1 - Descrição da política de gerenciamento de riscos e controles internos

(a) Política formalizada de gerenciamento de riscos

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, aprovada pelo Conselho de Administração, em reunião realizada no dia 23 de julho de 2019 ("Política de Gerenciamento de Riscos"), a qual está em fase de implementação pela administração da Companhia.

A administração da Companhia entende que os principais riscos aos quais está exposta são tratados nas práticas e objetivos específicos desenvolvidos por cada área responsável por determinado risco, sob a orientação e supervisão da administração da Companhia. A administração da Companhia está constantemente monitorando os riscos aos quais está exposta e já está avaliando internamente a formalização de uma política consolidada de gerenciamento de riscos. Como método adicional à mitigação dos riscos e conscientização de funcionários, administradores e quaisquer colaboradores externos, a Companhia possui um Código de Conduta ("Código" ou "Código de Conduta") prevendo diversas disposições a situações que possam gerar riscos à Companhia.

(b) Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos

(i) Riscos para os quais se busca proteção

A administração da Companhia avalia e monitora constantemente os riscos aos quais a Companhia está sujeita, incluindo aqueles descritos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência, sendo que os principais riscos estão previstos na Política de Gerenciamento de Riscos em categorias, conforme subdivisão abaixo:

Riscos Estratégicos: são aqueles decorrentes de mudanças adversas no ambiente de negócios da Companhia ou ineficiência na estratégia.

Riscos Operacionais: são aqueles atinentes à eficácia e eficiência das operações e atividades rotineiras da Companhia, que podem gerar perdas econômicas ou financeiras devido à incerteza das variáveis intrínsecas aos seus negócios, resultantes dos seguintes eventos: (i) demandas trabalhistas; (ii) eventuais falhas no processo construtivo; (iii) eventuais falhas em sistemas de informática; (iv) danos em ativos físicos próprios ou em uso pela Companhia; (v) falhas internas e externas; (vi) falhas na segurança do local de trabalho; (vii) falhas na proteção, segurança e execução dos empreendimentos.

Riscos Inerentes: são aqueles aos quais a Companhia está exposta no ramo imobiliário independente do seu controle.

Riscos Reputacionais: são aqueles decorrentes de percepção negativa por algum motivo por parte dos clientes, acionistas, investidores, fornecedores e outros em relação à Companhia.

Riscos de Mercado: são aqueles decorrentes de processos e atividades que envolvam variáveis financeiras, como taxa de juros, taxa de câmbio, preços de commodities, preços e taxas de ativos financeiros, entre outros.

Riscos de Liquidez: são aqueles relacionados à capacidade da Companhia de honrar tempestivamente com os seus compromissos e obrigações financeiras e contratuais nos prazos contratados.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Riscos de Crédito: são aqueles relacionados à possibilidade de uma contraparte não honrar com as suas obrigações financeiras ou previstas contratualmente, podendo gerar perdas financeiras para a Companhia.

Risco Socioambiental: são aqueles vinculados à possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de passivos ambientais frutos das atividades da Companhia.

(ii) Instrumentos utilizados para proteção

Os instrumentos utilizados para proteção são:

- Identificar, avaliar, responder, monitorar e reportar os principais riscos decorrentes das atividades da Companhia, adotando estrutura para tal.
- Adotar metodologia reconhecida pela Companhia e pelo mercado, para atender as exigências de agentes externos e órgãos reguladores e fiscalizadores.
- Identificar e atualizar a relação dos principais riscos corporativos aos quais a Companhia está exposta.
- Disseminar a cultura de gestão de riscos e controles internos, através da capacitação dos colaboradores.
- Acompanhar as modificações no ambiente regulatório, incluindo as regras estabelecidas pelas instituições financeiras.
- Definir o tratamento a ser adotado para cada tipo de risco, observando o nível de risco definido para a Companhia.

(iii) Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui uma estrutura organizacional de gerenciamento de riscos que esteja integralmente implementada. Atualmente, a verificação dos controles internos é realizada pela Diretoria dentro da sua competência estatutária, ou, conforme o caso, pelo Conselho de Administração da Companhia. Em razão de a Companhia estar em fase de implementação de sua Política de Gerenciamento de Riscos e avaliação e definição das estruturas a serem implementadas, bem como a criação de novos departamentos e áreas, cujas atribuições serão focadas na verificação e no gerenciamento dos riscos aos quais a Companhia está exposta.

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

Conforme acima exposto, a Companhia ainda está em processo de desenvolvimento de uma estrutura organizacional centralizada e de sistemas de controle interno específicos para gestão de riscos. No entanto, enquanto a Política de Gerenciamento de Riscos está sendo colocada em prática, a administração da Companhia monitora de forma contínua e precisa eventuais riscos aos quais possa estar exposta, avaliando as práticas adotadas na condução dos negócios e sua adequação aos controles internos estabelecidos a fim de identificar mudanças relevantes e compará-las ao resultado previamente esperado. Eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizadas pela administração conforme se façam necessários. A administração da Companhia tem estudado modelos para implementação de sua Política de Gerenciamento de Riscos, a fim de estabelecer a melhor e mais adequada estrutura sistêmica para a realidade da Companhia.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

(a) Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

A Companhia não possui uma política específica sobre gerenciamento de riscos de mercado, porém a Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia prevê alguns dos riscos de mercado aos quais a Companhia entende estar exposta. Atualmente, a Companhia busca implementar em passos medidas operacionais que visam à gestão de riscos financeiros e de mercado aos quais possa vir a ser exposta. Dentre eles, destaca-se: risco de taxa de juros, risco de crédito e risco de liquidez. As medidas preventivas de gestão de riscos se concentram na busca para minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e de suas controladas frente à imprevisibilidade do mercado. A Política de Gerenciamento de Riscos está em fase de implementação e será realizada pela Diretoria Financeira da Companhia, visando identificar, avaliar e buscar implementar ações que possam proteger a Companhia desses riscos.

(b) Objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado

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

Risco de Taxa de Juros: Taxas de juros podem influenciar os resultados financeiros da Companhia, uma vez que essas variações têm impacto: (i) sobre as vendas dos imóveis e os repasses dos clientes aos bancos; (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, (iii) sobre contratos compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e (iv) sobre as receitas de juros geradas dos saldos de caixa e investimento.

Risco de Crédito: O risco de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes ou de instituições financeiras depositárias de recursos de caixa e equivalentes de caixa, o que levaria ao prejuízo financeiro. As atividades operacionais da Companhia, principalmente em relação às contas a receber de clientes, e as atividades de investimento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros, geram exposição da Companhia.

Risco de liquidez: O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e/ou liquidação de seus direitos e obrigações. Pode ser definido pela possibilidade de não cumprir com as obrigações associadas aos passivos financeiros que serão liquidados com caixa e equivalentes de caixa ou aplicações financeiras, tais como o saldo de fornecedores, salários a pagar, tributos e encargos sociais a recolher, empréstimos e financiamentos, debêntures e outros passivos.

(ii) a estratégia de proteção patrimonial (*hedge*)

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia não adotava uma estratégia de *hedge*, tendo em vista que a Companhia e suas controladas não têm qualquer exposição à variação cambial.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

(iii) os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (*hedge*)

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia não adotava uma estratégia de *hedge*, tendo em vista que a Companhia e suas controladas não têm qualquer exposição à variação cambial.

(iv) os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A Companhia busca gerir seu fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo, além de buscar mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários por meio de financiamentos à produção obtidos junto ao SFH ou outras modalidades de financiamento. Como os riscos relacionados à variação de preços dos insumos para a construção, serviços e mão-de-obra podem influenciar diretamente os custos de construção, a Companhia busca estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os seus custos de curto prazo.

Os riscos de crédito a que a Companhia e suas controladas estão sujeitas em suas “contas a receber” de clientes (recebíveis) estão mitigados pela diversidade da base de clientes, pela análise de crédito e pelo constante acompanhamento e cobrança desses recebíveis. Nesse sentido, a Companhia define parâmetros que a confiabilidade do cadastro do cliente e reduzem o risco de caixa à organização, levando em consideração os riscos inerentes do negócio imobiliário. Durante o período de construção, o risco de perdas relevantes é minimizado devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados.

(v) se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*) e quais são esses objetivos

Atualmente, a Companhia não utiliza instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*), tendo em vista que a Companhia e suas controladas não têm qualquer exposição à variação cambial.

(vi) a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

A estrutura para gerenciamento de riscos de mercado da Companhia encontra-se subordinada à Diretoria Financeira, garantindo independência no suporte às tomadas de decisões comerciais.

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

Conforme acima exposto, a Companhia ainda está em processo de desenvolvimento de uma estrutura organizacional centralizada e de sistemas de controle interno específicos para gestão de riscos. No entanto, enquanto a Política de Gerenciamento de Riscos está sendo colocada em prática, a administração da Companhia monitora de forma contínua e precisa eventuais riscos de mercado aos quais possa estar exposta, avaliando as práticas adotadas na condução dos negócios e adequação das mesmas aos controles internos estabelecidos a fim de identificar mudanças relevantes e compará-las ao resultado previamente esperado. Eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizadas pela administração conforme se façam necessários. A administração da Companhia tem estudado modelos de políticas de gestão de risco e sua implementação, a fim de estabelecer a melhor e mais adequada estrutura sistêmica para a realidade da Companhia.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3 - Descrição controles internos

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

A Companhia possui mecanismos de gestão de riscos e de controles internos com o objetivo de manter o adequado monitoramento do ambiente de controles internos atrelados aos seus processos operacionais e financeiros.

A administração da Companhia, incluindo o Diretor Presidente e o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, é responsável por implantar e manter uma estrutura de controles internos relativos à preparação das demonstrações financeiras.

A avaliação da estrutura de controles internos tem por objetivo fornecer conforto razoável em relação à confiabilidade das informações contábeis e à elaboração das demonstrações financeiras para divulgação externa de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Os controles internos da Companhia sobre a preparação das demonstrações financeiras incluem as políticas e procedimentos que, no entendimento da Companhia:

- (i) se relacionam à manutenção dos registros que refletem precisa e adequadamente as transações e a alienação dos ativos da Companhia;
- (ii) fornecem segurança razoável de que as transações são registradas de forma a permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e que os recebimentos e pagamentos da Companhia estão sendo feitos somente de acordo com autorizações da administração da Companhia e;
- (iii) fornecem segurança razoável em relação à prevenção ou detecção oportuna de aquisição, uso ou alienação não autorizados dos ativos da Companhia que poderiam ter um efeito relevante nas demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia possui um sistema de gestão integrada, Mega Construção, garantindo assim a incorporação das melhores práticas aos processos internos da Companhia. As deficiências de controles são monitoradas mensalmente e, caso identificadas, são tratadas prontamente por meio de planos de ação estabelecidos pelas estruturas organizacionais envolvidas. Os controles internos de divulgação das informações financeiras possuem limitações inerentes, podendo não prevenir ou detectar certos erros. Além disso, as projeções de avaliação de efetividade para períodos futuros estão sujeitas ao risco de que os controles internos possam tornar-se inadequados de acordo com mudanças de condições, ou por alterações no cumprimento de políticas ou procedimentos internos. A Companhia acredita na eficiência dos procedimentos e controles internos que são adotados para assegurar a qualidade, precisão e confiabilidade de suas demonstrações financeiras.

(b) estruturas organizacionais envolvidas

A estrutura organizacional para a elaboração das demonstrações financeiras conta com diversas áreas da Companhia. As demonstrações financeiras são elaboradas pela Contabilidade, com base em informações fornecidas e validadas pela Controladoria. Em paralelo, a Controladoria é responsável por fazer a ligação entre as áreas e validar todas as informações, para que haja uma dupla conferência.

As principais áreas envolvidas na conclusão das demonstrações financeiras são a Tesouraria, Contas a Pagar, Contas a Receber, Engenharia, Novos Negócios, RI, Jurídico, Incorporação e RH. Cada uma dessas áreas envia relatórios de fechamento que são validados pela Controladoria para que os números sejam refletidos nas demonstrações financeiras.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(c) forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da Companhia, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração constantemente e revisada pelo menos uma vez por ano pela Diretoria Financeira, por ocasião da emissão da Comunicação de Deficiências de Controles Internos por parte dos Auditores Independentes.

(d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Em relação ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, os auditores independentes identificaram os seguintes pontos como deficiências significativas, bem como fizeram as recomendações a seguir:

(i) Aprimorar a promoção dos valores e princípio éticos na Organização

Os auditores independentes da Companhia entendem que, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, não foram apresentadas evidências que ressaltem o comprometimento da Companhia com o intuito de demonstrar o apoio visível e inequívoco aos valores de integridade e cultura ética, assim como conscientização dos colaboradores e terceiros.

Recomendação: Os auditores independentes recomendam que a Companhia realize a divulgação de mensagens por meio da alta administração que disseminem a adoção de um comportamento que incentive a criação e manutenção de um ambiente íntegro e ético entre seus colaboradores e terceiros, incluindo treinamentos específicos sobre o tema.

Comentários dos diretores: A Companhia esclarece que seus administradores adotam uma forma direta e transparente de comunicação com os demais colaboradores. Sempre que há uma oportunidade, seus administradores enfatizam, em suas interações com os Colaboradores, a enorme relevância para a Companhia de valores como honestidade, integridade, ética e respeito a todos aqueles que se relacionam com a Companhia. Seus administradores acreditam que manter uma relação próxima e um diálogo eloquente com seus Colaboradores, estimular, inclusive por meio do exemplo, que todas as lideranças internas também o façam, bem como dividir com os Colaboradores, sempre que possível, as decisões tomadas em grandes ou pequenas questões que envolvam posicionamentos e valores éticos da Companhia, é bastante efetivo para disseminar a cultura ética da Companhia. Na visão dos administradores da Companhia, a forma mais eficaz de transmitir a cultura de ética e integridade da Companhia é no dia-a-dia, de forma viva e genuína, a qual deve ser combinada com esforços organizados por meio de programas específicos.

Em dezembro de 2020, a Companhia estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, cuja atribuição, dentre outras, é a manutenção de um ambiente ético e íntegro entre seus colaboradores e terceiros.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(ii) Ausência de ratificação do Código de Conduta

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia elaborou e adotou o Código de Conduta durante o exercício social de 2018, o qual vem sendo divulgado em seu portal eletrônico institucional. No entanto, foi verificado que tal Código não foi devidamente aprovado pelo Conselho de Administração. Adicionalmente, não foram obtidas evidências de que os colaboradores e terceiros relacionados à Companhia afirmam sua compreensão e aceite.

Recomendação: Implementar controle que assegure a comunicação e/ou treinamento que aborde o Código de Conduta de forma ampla para todos os colaboradores e terceiros, assim como obter a assinatura anual do “Termo de Compromisso do Código de Conduta”, no qual os colaboradores afirmam ter conhecimento do respectivo documento e estarem aderentes às suas determinações.

Comentários dos diretores: Em dezembro de 2020, a Companhia estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, que se tornou guardião do Código de Conduta e responsável pela comunicação e treinamento dessa política.

(iii) Ausência de gerenciamento do Canal de Denúncia por parte independente

Os auditores independentes da Companhia entendem que existe um Canal de Denúncia mantido pela Companhia para que os funcionários denunciem suposta má conduta e violações ao Código de Conduta. No entanto, conforme constatado, o Canal de Denúncia não é gerenciado por um terceiro independente, assim como não foram obtidas evidências de que os funcionários são incentivados a denunciar má conduta e violações ao Código de Conduta.

Recomendação: É recomendada a terceirização do Canal de Denúncia, a fim de evitar possíveis conflitos de interesse e minimizar o receio de possíveis retaliações, além de assegurar sua independência.

Comentários dos diretores: A Companhia esclarece que foi contratado terceiro independente para o gerenciamento do Canal de Denúncia da Companhia.

(iv) Ausência de investigação de desvios éticos e de conduta por parte independente

Os auditores independentes da Companhia entendem que o Comitê de Governança, Ética e Pessoas tem por objetivo e responsabilidade a condução de apurações e propositura de medidas corretivas relativas às infrações identificadas, logo não foi identificada área independente que realize a apuração das denúncias. Adicionalmente, não foi identificado um plano de comunicação que inclua a divulgação do modelo de funcionamento do canal de denúncias.

Recomendação: Estabelecer procedimento interno contendo critérios e procedimento de investigação. Avaliar alteração da área responsável pela investigação de denúncias, de modo que haja independência na apuração dos relatos. Formalizar e catalogar as medidas disciplinares permitindo aplicação equânime para casos semelhantes e estabelecer uma escala de gravidade conforme tipo de violação e em caso de reincidência. Incluir no plano de comunicação a divulgação do modelo de funcionamento do Canal de Denúncia. A comunicação deve considerar palestras e *workshops* que esclareçam o objetivo e fluxo das denúncias, os responsáveis pelas análises, as consequências possíveis, além de reforçar o anonimato e a confidencialidade em todo o processo. Estabelecer e divulgar política de denúncia e não retaliação contendo os seguintes temas: as responsabilidades atribuídas para cada área, meios de comunicação, tratamento dos relatos, classificação dos incidentes, resultado das investigações, confidencialidade, não retaliação aos envolvidos no processo de apuração de denúncias, retenção de documento etc.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Comentários dos diretores: Em dezembro de 2020, foi estruturada a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, cuja atribuição, dentre outras, é apurar as denúncias recebidas por meio do Canal Confidencial, que é terceirizado, bem como comunicar e incentivar que colaboradores e terceiros denunciem desvios de condutas éticas e/ou atitudes que ferem as previsões do Código de Ética e Conduta e Políticas do Grupo Inter, bem como as legislações vigentes.

(v) Ausência de manual de procedimentos de controles internos

Os auditores independentes da Companhia apontam a inexistência de manual sobre o desenho de controles internos dos processos de negócio da Companhia (vendas, compras, recursos humanos etc.), assim como documentação que evidencie a efetividade, não conformidades identificadas e melhorias implementadas, bem como o processo de execução, revisão e aprovação. Adicionalmente, os auditores independentes pontuaram que a administração da Companhia não comunica e incentiva os colaboradores de forma efetiva sobre as responsabilidades pela salvaguarda dos controles internos.

Recomendação: (i) implante manual de normas e procedimentos de cada área/processo; (ii) elabore fluxogramas de controles internos para as principais rotinas operacionais dos processos; (iii) estude, implante e formalize os controles internos e de monitoramento referente ao fechamento contábil e de preparação das demonstrações financeiras trimestrais e anuais, (iv) implante uma adequada segregação de função; e (v) que a Companhia estabeleça controles preventivos para detectar transações não usuais.

Comentários dos diretores: Em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, foi também estruturada a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos da Companhia.

(vi) Ausência de mecanismo de comunicação que permite a divulgação das responsabilidades dos colaboradores referentes ao controle interno

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia não possui um mecanismo efetivo de comunicação que permita a divulgação das responsabilidades dos colaboradores perante os controles internos necessárias para suportar o funcionamento de outros componentes da Companhia. Por fim, não foram obtidas evidências de que os funcionários são incentivados a registrarem relato de má conduta e violações ao Código.

Recomendação: Definir os responsáveis pelos controles dos processos mapeados da Companhia, bem como a responsabilidade desses profissionais em manter a documentação dos controles atualizada e monitorar eventuais implementações de recomendações atreladas a esses controles. Adicionalmente, criar políticas e comunicados relacionados ao cumprimento de controles internos da Companhia.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para, dentre outros, dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos, ser a guardiã do Código de Ética e Conduta e responsável pela comunicação e treinamento dessa política. Além disso, é também atribuição dessa área apurar as denúncias recebidas por meio do Canal Confidencial, bem como comunicar e incentivar que colaboradores e terceiros denunciem desvios de condutas éticas e/ou atitudes que ferem as previsões do Código de Ética e Conduta e Políticas do Grupo Inter, bem como as legislações vigentes.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(vii) Inexistência de organogramas formais atualizados e que suportem o alcance dos objetivos

Os auditores independentes da Companhia entendem que a estrutura organizacional da Companhia precisa ser desenvolvida para suportar o alcance de seus objetivos. A atual estrutura da Companhia requisita uma área de controles internos e auditoria interna independente, para avaliação do ambiente de controle. Adicionalmente, conforme constatado, a Companhia não possui um organograma formalizado.

Recomendação: Criar organograma da empresa por diretoria, contendo as linhas de reporte. Formalizar, aprovar e disponibilizar aos colaboradores. Adicionalmente, avaliar a criação do departamento de Controles Internos e Auditoria Interna que possua independência para exercer suas funções.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para, dentre outros, dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos. Ademais, o organograma está sendo formalizado pela área de Recursos Humanos e será disponibilizado para toda empresa, após aprovação.

(viii) Inexistência de modelo de segregação de funções atualizado

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia não identifica o modelo de descrição e perfil de cargo formalizada para todos os níveis da organização. Adicionalmente, a Companhia não possui um modelo de segregação de função estruturado que permita a identificação de inconsistências.

Recomendação: Formalizar funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, considerar aspectos de controles internos e compliance, como por exemplo a observância ao Código de Conduta. Adicionalmente, realizar estudo específico de segregação de funções entre as atividades dos colaboradores, observando se as funções estão separadas ou segregadas entre pessoas diferentes, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para, dentre outros, dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos, ser a guardiã do Código de Ética e Conduta e responsável pela comunicação e treinamento dessa política. Além disso, a área de Recursos Humanos já iniciou a formalização das funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, as quais serão constantemente avaliadas pela área de Controles Internos e Compliance, no desempenho de suas atividades, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas.

(ix) Inexistência de plano de sucessão para posições chave da Alta Administração

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia não possui um plano de sucessão para cargos chave para garantir a continuidade dos negócios e das operações, considerando inclusive a substituição pontual de posições-chave da Alta Administração.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Recomendação: Efetuar mapeamento de cargos-chaves e pessoas chaves da Companhia, visando a melhorar os procedimentos de contratação e desenvolvimento desses profissionais. Desse modo, recomenda-se também que o Conselho de Administração disponha de profissionais para contratação ou promoção, cuja experiência profissional e competências contribuam para o bom desempenho da Companhia.

Comentários dos diretores: A Companhia reconhece a relevância de possuir um plano de sucessão para cargos chave da Alta Administração e pretende desenvolvê-lo em médio prazo.

(x) Aprimorar o plano para retenção de indivíduos competentes

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia carece de ferramentas para desenvolver a atração, o desenvolvimento e a retenção de profissionais competentes em harmonia com os objetivos estratégicos da Companhia. A Companhia não possui formalizada uma política ou procedimento de recrutamento e seleção que atenda as expectativas da organização, assim como pesquisa de clima organizacional e *turn over* não são monitorados.

Recomendação: Definir política de avaliação individual de desempenho dos colaboradores contendo critérios de avaliação, promoção e remuneração fixa e variável. Metas quantitativas e qualitativas de desempenho profissional devem ser pré-estabelecidas e acordadas entre o funcionário e seu superior imediato. Adicionalmente, implementar política que estabeleça treinamentos que suportam um programa de desenvolvimento profissional.

Comentários dos diretores: A Companhia implantou em 2021 um plano de remuneração variável para determinados colaboradores, baseado em metas quantitativas e qualitativas, com incentivos de curto, médio e/ou longo prazo, conforme aplicável. Além disso, fazem parte do escopo da área de Recursos Humanos a adoção de práticas de aprimoramento profissional, educação continuada e treinamentos no contexto de um programa de desenvolvimento profissional.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(xi) Inexistência de mecanismos atuantes para monitoramento e mitigação à fraude

Os auditores independentes da Companhia entendem que os seus controles em níveis de processos não são monitorados e reportados, assim como medidas de prevenção não são aplicadas. Ademais, não foram identificados mecanismos formalizados que permitam definir as responsabilidades dos colaboradores perante os controles internos e prestação de contas relativas à implementação de controle e ações corretivas, conforme necessário.

Recomendação: Implementar sistema de controles internos e auditoria interna e realizar auditorias periódicas com o intuito de recomendar medidas corretivas à administração, decorrentes de falhas intencionais ou não, por meio de exames de aderência nos processos existentes e documentados. Adicionalmente, divulgar modelo de Canal de Denúncia e disponibilizá-lo em ambiente de fácil acesso aos colaboradores e terceiros, com diferentes meios de recebimento de relatos, deixando clara a asseguarção de confidencialidade das informações prestadas e anonimato.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos, ser a guardiã do Código de Ética e Conduta e responsável pela comunicação e treinamento dessa política. Ademais, a Companhia já contava com Canal de Denúncias para que os Colaboradores registrem relato de má conduta e violações ao Código de Conduta da Companhia, gerenciado por terceiro independente, ao qual é assegurado o tratamento confidencial, conforme indicado no item 5.4 deste Formulário de Referência, em capítulo próprio do Código de Conduta da Companhia divulgado internamente e ao mercado, na forma prevista na regulamentação da CVM.

(xii) Mudança na estrutura e processos significativos não são monitoradas

Os auditores independentes da Companhia entendem que as mudanças na estrutura e processos relacionados aos fatores externos e internos não são devidamente monitoradas e reportados para alta administração. Adicionalmente, não há um departamento específico na Companhia responsável pelo monitoramento de agências governamentais e regulatórias. Todo o processo de identificação e avaliação de novas leis e regulamentações é realizado de forma descentralizada pelas diversas áreas da companhia (Ex.: jurídico, meio ambiente).

Recomendação: Avaliar a criação de comitê, reunião ou grupo de discussão que debata sobre fatores externos, internos, situação econômica, que possam impactar a organização. Adicionalmente, elaborar inventário regulatório contendo as diretrizes estabelecidas nas leis e regulamentos que afetam à Companhia por meio, por exemplo, de rotina de busca em sítios eletrônicos sobre resoluções, portarias, instruções normativas, leis e normas associadas às áreas de atuação da empresa, considerando a assinatura de clippings especializados para as áreas mais críticas.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para, dentre outros, dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos. É também atribuição dessa nova área mapear e monitorar os riscos estratégicos e operacionais, internos e externos, por meio de uma Matriz de Riscos. Adicionalmente, deverão ser revisadas as atuais rotinas de busca em sítios eletrônicos sobre resoluções, portarias, instruções normativas, leis e normas associadas às áreas de atuação da Companhia, já realizadas diariamente, bem como considerada a assinatura de clippings especializados para todas as áreas críticas. A Companhia pretende concluir a implementação das referidas ações ao longo do exercício social de 2021.

(xiii) Os sistemas de informação disponíveis na organização não são suficientes para gerar informação relevantes

Os auditores independentes da Companhia entendem que em uma análise inicial do sistema de informação da empresa, foi constatado que o software Mega Construção, utilizado pelo departamento de Controladoria, não atende as necessidades de geração de informações relevantes, uma vez que grande parte dos dados ainda são calculados e gerados manualmente, assim como atividades são centralizadas em um único colaborador e processos não possuem rastreamento do racional utilizado para produzir os dados. O sistema de informação disponíveis não gera informações oportunas, precisas, completas, acessíveis e protegidas.

Recomendação: Automatizar processos, de forma que dados não sejam calculados e controlados manualmente. Adicionalmente, criar políticas de segurança da informação e de processos que a suportem (Ex. *back-up* de dados).

Comentários dos diretores: A Companhia pretende automatizar os processos de inserção de informações no software Mega Construção, com vistas a eliminar ou minimizar ao máximo os cálculos de dados e os controles manuais. Além disso, estão em fase de aprovação a Política de Segurança da Informação e a Política de Resposta a Incidentes de Segurança da Informação, estabelecendo diretrizes que as suportem, inclusive, mas não se limitando ao *back-up* de dados, inclusive em razão da sua adequação à Lei Geral de Proteção de Dados ((Lei nº 13.709/18 - "LGPD") cujo início da vigência se aproxima. Para mais informações sobre a LGPD, ver item 7.5, "a" – Privacidade e Proteção de Dados, desse Formulário de Referência.

(xiv) Ausência de política ou procedimento formalizado relativo à divulgação externa de informações

Os auditores independentes da Companhia entendem que as informações com obrigatoriedade de reporte aos investidores e à CVM são preparadas pela Diretoria de Relações com Investidores. Essas informações contemplam demonstrações financeiras, release de resultados, atas de reuniões do Conselho de Administração etc. No entanto, não foi obtido um procedimento formalizado para assegurar a adequação do fluxo interno de informações ao público.

Recomendação: Criar política de proteção das informações internas.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para, dentre outros, dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos, ser a guardiã do Código de Ética e Conduta e responsável pela comunicação e treinamento dessa política. Além disso, a área de Recursos Humanos já iniciou a formalização das funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, as quais serão constantemente avaliadas pela área de Controles Internos e Compliance, no desempenho de suas atividades, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas. No contexto de referida definição de funções, serão definidos os fluxos internos de informações que serão divulgadas ao público. Relativamente à política de proteção às informações internas, o Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada em 15 de junho de 2020, uma nova política de divulgação de ato ou fato relevante totalmente reformulada e ampliada, que trata, entre outros, do dever de sigilo. Para mais informações sobre referida política, ver item 21 deste Formulário de Referência.

(xv) Ausência de processo de avaliação/monitoramento contínuo dos riscos estabelecido pela Administração

Os auditores independentes da Companhia entendem que, atualmente, a Companhia carece de um departamento de auditoria interna independente que selecione, desenvolva e efetue avaliações contínuas e/ou específicas para determinar se os componentes de controle interno estão presentes e em funcionamento.

Recomendação: Implementar sistema de controle interno e auditoria interna e realizar auditorias periódicas com objetivo de detectar fraudes e sugerir medidas corretivas à administração, realizado por meio de exames de aderência nos processos existentes e documentados.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos, bem como mapear e monitorar os riscos estratégicos e operacionais, internos e externos, por meio de uma Matriz de Riscos.

(xvi) Ausência de revisão/aprovação de lançamentos manuais e sua respectiva concessão para realização do mesmo

Os auditores independentes da Companhia entendem que há um número elevado de usuários com acesso à realização de lançamentos manuais, gerando inclusive conflitos de segregação de funções, como a possibilidade de um usuário do contas a pagar incluir uma obrigação de pagar, por meio de contabilização manual, e autorizar o respectivo pagamento. Adicionalmente, após realizado o lançamento manual, não é executada revisão dos mesmos durante o fechamento contábil, não sendo possível garantir que o executor dos registros escolheu a categoria de conta correta, incluindo o grau de cumprimento da convenção de nomenclatura. Adicionalmente, devido à ausência de revisão, não é constatado se os valores registrados estão devidamente suportados por documento suporte e na data de lançamento correta.

Recomendação: Formular e aplicar de travas sistêmicas para estes tipos de lançamentos, que podem incluir:

- a. necessidade de revisão/aprovação dos lançamentos manuais;
- b. inclusão de limites de alçada para realização destes registros manuais;
- c. exigência de incluir anexos com evidência do fato gerados dos lançamentos manuais; e
- d. criação de uma política ou procedimento de lançamentos manuais para assegurar a adequação do processo de lançamentos manuais.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos. Além disso, a área de Recursos Humanos já iniciou a formalização das funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, as quais serão constantemente avaliadas pela área de Controles Internos e Compliance, no desempenho de suas atividades, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas.

(xvii) Melhoria no processo de fechamento contábil

Os auditores independentes da Companhia entendem que há ausência de rotinas contábeis a respeito da preparação das demonstrações financeiras.

Recomendação: Revisar a sua estrutura da área contábil considerando o número de profissionais em relação às demandas da Companhia, assim como a experiência e nível de competência em relação a aderência às normas contábeis vigentes e elaboração das demonstrações financeiras livres de erros materiais e avaliar todas as normas contábeis aplicáveis ao seu negócio e elaborar rotinas consistentes para atendimento a elas, bem como as exigibilidades de divulgação necessárias para preparação e confecção das demonstrações financeiras trimestrais e anuais.

Comentários dos diretores:

em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos.. Além disso, a área de Recursos Humanos já iniciou a formalização das funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, as quais serão constantemente avaliadas pela área de Controles Internos e Compliance, no desempenho de suas atividades, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas. Por fim, o quadro de Colaboradores na área contábil já foi ampliada esse ano em linha com a recomendação dos auditores externos e acreditamos que ela está atualmente dimensionada de forma adequada à demanda.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(xviii) Ausência de acompanhamento financeiro dos fornecedores

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia realiza a solicitação de documentação suporte relacionada aos principais indicadores financeiros das contratadas, assim como a documentação relacionada ao cumprimento de suas obrigações trabalhistas e fiscais, com o intuito de avaliar o equilíbrio financeiro da documentação para suportar o período de operação necessário para conclusão das obras. No entanto, foi constatado que esta análise é feita somente no início do contrato e não possui acompanhamento posterior formalizado por parte do setor ou da Administração.

Recomendação: Realizar o acompanhamento dos demonstrativos financeiros de seus fornecedores com o intuito de monitorar possíveis incapacidades de cumprimento do contrato junto a Companhia e suas controladas.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos, cujos trabalhos deverão incluir a implementação de uma rotina de análise continuada das informações financeiras dos fornecedores da Companhia a fim de monitorar eventuais limitações para cumprir os contratos celebrados com a Companhia e suas controladas.

(xix) Ausência de revisão da conciliação bancária por área independente

Os auditores independentes da Companhia entendem que as conciliações bancárias não são submetidas a revisão e aprovação por uma área ou profissional independente ao processo.

Recomendação: Como, substancialmente, as transações das Companhias têm reflexo no saldo de caixa e equivalentes, é de suma importância que a conciliação bancária seja formalizada, com o devido registro de sua realização, bem como o arquivamento de evidências que justifiquem o motivo da baixa manual e os seus devidos valores. A validação deve ser revisada e aprovada pela Alta Administração de forma a mitigar o risco de transações não usuais não detectadas.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos. Além disso, a área de Recursos Humanos já iniciou a formalização das funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, as quais serão constantemente avaliadas pela área de Controles Internos e Compliance, no desempenho de suas atividades, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(xx) Elaboração e revisão dos orçamentos de obras

Os auditores independentes da Companhia entendem que a Companhia não possui controles e rotinas formalizadas para revisão dos orçamentos das obras e acompanhamento de cronogramas de execução.

Recomendação: Aprimorar os controles relacionados ao processo orçamentário e gerenciamento do desenvolvimento dos empreendimentos, bem como realizar um monitoramento eficiente sobre os controles em vigor a fim de assegurar sua adequação e tempestiva execução.

Comentários dos diretores: em setembro de 2020, foi estruturada a área de Gestão de Processos, responsável, principalmente, por mapear processos, propor melhorias e auxiliar na implantação delas. No mesmo ano, em dezembro, a Companhia também estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos. Além disso, a área de Recursos Humanos já iniciou a formalização das funções e responsabilidades de todos os colaboradores e áreas da Companhia, as quais serão constantemente avaliadas pela área de Controles Internos e Compliance, no desempenho de suas atividades, a fim de reduzir o risco de erros ou ações inadequadas ou fraudulentas.

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

A Administração discutiu tempestivamente todas as recomendações com seus auditores e a conclusão da administração é de que se trata de recomendações que não afetaram significativamente as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

De toda forma, visando tornar ainda mais confiável o processo de elaboração das demonstrações financeiras e informações trimestrais da Companhia, foram estabelecidos planos de ação específicos e acompanhamentos periódicos para melhoria das deficiências identificadas em seus processos. As ações da administração relacionadas à resolução das deficiências apontadas estão sendo definidas ao longo do exercício social para aplicação na revisão das demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 2021.

5.4 - Programa de Integridade

5.4 – Mecanismos e procedimentos internos de integridade

(a) regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública

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

A Companhia avalia, monitora e atualiza periodicamente o arcabouço de leis e regulamentos relativos aos seus negócios, incluindo as leis anticorrupção brasileiras, em especial a Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, nº 9.613/98, e a Lei Anticorrupção, nº 12.846/13, e outras normas relativas às relações com a Administração Pública. Os processos atinentes aos negócios da Companhia, bem como seus riscos inerentes são avaliados e monitorados periodicamente, de modo a servir de base para atualizações e melhorias nos procedimentos de *compliance* da Companhia e na mitigação de riscos de não aderência e conformidade às leis e regulamentos, sempre que necessárias, seja em função de mudanças no arcabouço legal ou regulatório inerente às suas atividades, ou de acordo com a evolução e/ou mudanças em seus negócios.

Como mecanismos e procedimentos de integridade, a Companhia dispõe de um Código de Conduta que reúne as principais regras, diretrizes, condutas e orientações para o desenvolvimento dos negócios. O documento reflete a ideologia organizacional da Companhia e estabelece condutas que orientam seus negócios relacionamentos. O Código de Conduta procura gerenciar riscos gerais e específicos, na medida em que traz regras relativas a situações de conflito de interesses, oferta e recebimento de presentes, relacionamento com terceiros, confidencialidade das informações, e doações e patrocínios.

Ademais, a Companhia estruturou, em dezembro de 2020, a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, para dar continuidade ao aprimoramento da estrutura de controles internos da Companhia, ser a guardiã do Código de Ética e Conduta, bem como mapear e monitorar os riscos estratégicos e operacionais, internos e externos, por meio de uma Matriz de Riscos.

(ii) a estrutura organizacional envolvida no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade

O monitoramento e aplicação do Código de Conduta foram coordenados pelo assessor externo contratado pela Companhia para filtrar as denúncias recebidas e implementar uma comissão em conjunto com gestores de diversas áreas internas da Companhia para apuração das possíveis infrações ao Código de Conduta. Ademais, em dezembro de 2020, a Companhia estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, cujas responsabilidades, dentre outras, é ser a guardiã do Código de ética e Conduta e apurar as denúncias recebidas por meio do Canal Confidencial, que é terceirizado, comunicando e incentivando os colaboradores e terceiros a denunciarem desvios de condutas éticas e/ou atitudes que ferem as previsões do Código de Ética e Conduta e Políticas do Grupo Inter, bem como as legislações vigentes.

(iii) código de ética ou de conduta

A Companhia adota o Código de Conduta que define sua missão, visão e valores, além das diretrizes de comportamento esperadas por parte dos colaboradores nas suas relações internas e com clientes, fornecedores, sindicatos, com a comunidade e com órgãos públicos em geral.

O Código estabelece a forma de administrar conflitos; enfatizar a importância e a necessidade de contínuo aprimoramento cultural e profissional de todos os envolvidos; incentivar o relacionamento construtivo com outras entidades, fornecedores, clientes, credores, investidores, autoridades e comunidades e com seus próprios administradores e empregados, elevando o nível de confiança nas relações internas e externas; preservando a imagem e a reputação da Companhia, sempre associada a valores indispensáveis para um relacionamento de alto nível.

5.4 - Programa de Integridade

- 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 aplica-se igualmente aos colaboradores, administradores, conselheiros, fornecedores e prestadores de serviços.

- 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

A Companhia pretende estabelecer um plano formal de treinamento visando à educação e comunicação continuada dos termos do Código, a ser aprovado pela administração.

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

O Código estabelece que violações às suas normas podem levar à abertura de sindicância para averiguação de possíveis irregularidades e sujeitar os colaboradores a medidas disciplinares, inclusive demissão por justa causa e demais penalidades previstas em lei.

- 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 foi aprovado pelo Conselho de Administração em 14 de agosto de 2018 e pode ser acessado no website da Companhia:

http://ri.interconstrutora.net.br/files/2018/4_TRI/codigo_de_conduta_inter_rev002.pdf

Ademais, em dezembro de 2020, a Companhia estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, que se tornou a guardiã do Código de Conduta e responsável pela comunicação e treinamento dessa política.

(b) canal de denúncia

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

A Companhia possui um canal de denúncias, chamado “Canal Confidencial”, link https://interconstrutora.legaletica.com.br/client/se_report_channel.aspx, que pode ser acessado no site da Inter Construtora. As denúncias são recebidas por uma empresa independente e especializada, assegurando sigilo absoluto e o tratamento adequado de cada situação, eliminando os conflitos de interesses. Até novembro de 2020, o responsável pela gestão do canal de denúncias foi o assessor externo responsável por implantar o programa de *Compliance* e Auditoria Interna. Em dezembro de 2020, a Companhia estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade para, dentre outros, apurar as denúncias recebidas por meio do Canal Confidencial, bem como comunicar e incentivar que colaboradores e terceiros denunciem desvios de condutas éticas e/ou atitudes que ferem as previsões do Código de Ética e Conduta e Políticas do Grupo Inter, bem como as legislações vigentes.

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

O canal de denúncias está aberto para qualquer pessoa que tenha o interesse em denunciar, seja ela empregada ou não da instituição, sendo seu acesso informado no site da Companhia.

- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé:

O Canal Confidencial é operado por uma empresa especializada. O anonimato é garantido e o Grupo Inter não admite qualquer forma de retaliação, discriminação ou sanção contra qualquer indivíduo que exponha uma preocupação verdadeira

5.4 - Programa de Integridade

e de boa fé. Além disso, a companhia se compromete à ampla proteção contra retaliações àqueles que decidirem utilizar o canal confidencial.

- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias:

A denúncia é recebida pelo operador externo e, após triagem, enviada ao comitê responsável por tratá-la, eliminando-se qualquer conflito de interesse. O denunciante pode acompanhar a evolução da tratativa da sua denúncia acessando o Canal Confidencial, com o protocolo gerado ao fazer a denúncia.

(c) procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares

A Companhia adota procedimentos nos processos de fusão, aquisição e reestruturação societária visando à verificação de eventuais irregularidades e/ou ilícitos e a existência de vulnerabilidades relacionadas à Lei Anticorrupção, por meio da: (i) análise do Programa de Integridade/Compliance ou das práticas de controles internos adotadas pela empresa alvo, a fim de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro; e (ii) análise de eventuais investigações, inquéritos, processos administrativos e judiciais para determinação dos riscos relacionados e valores das contingências.

(d) razões pelas quais o emissor não adotou regras, políticas, procedimentos ou práticas para prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia adotou regras, políticas, procedimentos ou práticas para prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

5.5 - Alterações significativas

5.5 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

Os principais riscos a que a Companhia está exposta estão sujeitos a fatores internos e externos, de diferentes complexidades conforme descritos na seção 4 deste Formulário de Referência. A natureza dos principais riscos que a Companhia está exposta não sofreu alterações significativas quando do encerramento do exercício social, em 31 de dezembro de 2020. Entretanto, o cenário continua complexo, incerto e desafiador, dada a reduzida previsibilidade do mercado e o prolongamento ainda indefinido das medidas de restrição à circulação de pessoas, impostas pelas autoridades governamentais como resposta à COVID-19, o que gera maiores incertezas nos indicadores operacionais e financeiros da Companhia.

Para maiores informações acerca dos impactos causados nas operações da Companhia pela COVID-19, bem como as medidas por ela tomadas, vide fatores de risco abaixo constantes da seção 4.1 deste Formulário de Referência:

- “A extensão e os potenciais efeitos decorrentes da pandemia ocasionada pela COVID-19, que são altamente incertos e imprevisíveis, provocou e continuará provocando impactos adversos relevantes nas operações da Companhia e, conseqüentemente, em seu fluxo de caixa, condição financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de manter as suas atividades.”;
- “A Companhia poderá ser adversamente afetada pela diminuição do fluxo de pessoas em seus locais de venda, o que poderá resultar na redução de suas receitas operacionais.”; e
- “O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Companhia, seus negócios e o resultado de suas operações.”

Adicionalmente, as medidas adotadas mundialmente na tentativa de contenção do SARS-CoV-2, em especial restrições à circulação e à aglomeração de pessoas afetaram adversamente as vendas da Companhia, principalmente em locais físicos de vendas. A pandemia mundial da COVID-19 impactou a economia global e brasileira e os mercados financeiro e de capitais, levou a uma maior volatilidade no mercado de capitais global, bem como impactou diretamente os negócios e os resultados da Companhia e a conseqüente precificação de suas ações.

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

5.6 - Outras informações relevantes

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

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

Data de Constituição do Emissor	03/06/2008
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade Anônima
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	09/11/2017

6.3 - Breve Histórico

6.3. Breve histórico do emissor

A Companhia foi fundada em 2008 por duas famílias: (i) pelos irmãos Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida; e (ii) pelo Sr. Jurandir Miguel de Lima e seu filho Leonardo Miguel de Lima.

O Sr. Jurandir Miguel de Lima tem mais de 45 anos de experiência profissional nos segmentos de construção civil e materiais de construção com atuação no Estado de Minas Gerais. Leonardo Miguel de Lima desenvolveu sua carreira profissional ao lado do pai no segmento de construção civil.

Os irmãos Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida são empresários com histórico no segmento de varejo, incluindo experiências prévias nos setores de restaurantes e venda de automóveis, passando a atuar no segmento de incorporação e construção em 2008 com a fundação da Companhia. Como consequência de seu crescimento e sucesso, decidiram se dedicar exclusivamente à atuação da Companhia no setor imobiliário.

A Companhia iniciou suas atividades construindo e vendendo casas em condomínios de média e alta renda na cidade de Juiz de Fora. Depois de alguns anos atuando neste segmento, a Companhia migrou sua atuação para empreendimentos multifamiliares e expandir o negócio focando no segmento de habitação popular.

A partir de 2011, a Companhia começou a operar na incorporação e construção de empreendimentos verticalizados, com foco em pequenos prédios residenciais no segmento de habitação popular enquadrados no programa federal para construção de imóveis populares “Minha Casa, Minha Vida”, primordialmente nas faixas 2 e 3 do programa. Entre os anos de 2012 e 2014, a Companhia lançou, incorporou e construiu empreendimentos de 100 a 300 unidades.

O crescimento do tamanho dos empreendimentos, e consequente aumento dos canteiros de obra, permitiu maiores ganhos de escala, culminando na decisão de aumentar o nível de padronização dos projetos e métodos construtivos, e, em 2015 e 2016, lançou, incorporou e construiu empreendimentos de 400 a 800 unidades, seguindo as diretrizes de aumento na padronização e no ganho de escala.

O ano de 2017 foi um marco para a Companhia devido ao lançamento de seu primeiro empreendimento de 1000 unidades. Também nesse período, a Companhia investiu em seu processo de melhoramento da governança corporativa e de controles internos, o que possibilitou a obtenção de seu registro de companhia aberta perante a CVM, em novembro de

6.3 - Breve Histórico

2017. Em março de 2018, a Companhia passou a ser listada no segmento especial de governança corporativa da B3 denominado BOVESPA MAIS.

O sucesso e crescimento do negócio permitiu o aumento do número de unidades por empreendimento. Atualmente, a Companhia foca em empreendimentos com números de unidades entre 240 e 1.000 unidades.

A Companhia visa sempre ofertar empreendimentos da mais alta qualidade para o segmento baixa renda, sendo que todos os empreendimentos oferecem diferenciais como: áreas de lazer, piso laminado, acabamentos de primeira linha como granito e porcelanato, *wifi* nas áreas comuns, bicicletas compartilhadas, cancela eletrônica e energia solar nas áreas comuns.

Com o sucesso de vendas e crescimento do negócio, a Companhia decidiu expandir geograficamente para cidades do interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo, as quais foram rigorosamente selecionadas para garantir a perpetuidade das operações da Companhia. Foram escolhidas cidades com mais de 300 mil habitantes que absorvem o volume de lançamento, venda e construção de no mínimo 500 unidades por ano. A Companhia tomou a decisão de não entrar nas capitais desses Estados para se consolidar como a melhor e mais rentável empresa do segmento nessas regiões.

A Companhia tem o crescimento com excelência em seu DNA e, nos últimos 10 anos, cresceu em média 50% ano após ano, sempre mantendo altas margens e qualidade na entrega de seus empreendimentos. Em 2021, foi eleita a 13ª maior construtora do País pelo índice da INTEC.

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 do emissor, e o estado atual de tais pedidos

Não aplicável, não houve até a data do formulário de referência pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial por parte do emissor.

6.6 - Outras Informações Relevantes

6.6 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 6.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

7.1. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

VISÃO GERAL A Companhia acredita ser uma das incorporadoras brasileiras focadas no segmento de baixa renda com maior crescimento nos últimos anos em termos de receita operacional líquida (ROL). Além disso, a Companhia figura entre as principais construtoras do Brasil, atualmente ocupando a 13ª posição entre as 100 maiores construtoras do País em 2021 pelo ranking divulgado pela INTEC.

A Companhia possui mais de 14 de anos de experiência no mercado imobiliário, dedicados principalmente ao desenvolvimento e construção de empreendimentos residenciais no segmento de habitação popular destinado ao público consumidor de baixa renda. Sua atuação está concentrada no programa “Casa Verde e Amarela” do Governo Federal, com foco nos grupos 2 e 3 (renda mensal bruta até R\$4.000,00, e entre R\$4.000,00 e R\$7.000,00, respectivamente), cuja concessão do crédito imobiliário (repasso) é realizada, majoritariamente, pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil por meio da modalidade de crédito associativo no ato da venda de unidades na planta, utilizando-se recursos do FGTS, o que mitiga o risco de inadimplência e distratos. A Companhia também atua no piso do segmento de média renda do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE (renda familiar mensal entre R\$2.600,00 e R\$9.000,00), utilizando a modalidade de crédito associativo, sendo que a maior parte das vendas e repasse do crédito imobiliário são realizados na planta.

A Companhia tem uma atuação geográfica concentrada, com foco em cidades localizadas em raio de aproximadamente 630 km de Juiz de Fora, município em que a Companhia está sediada, e com mais de 300 mil habitantes no interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo, que representam, aproximada e conjuntamente, 41% do PIB, em 2017, e 32% da população do Brasil, em 2019. Essa concentração geográfica reflete a estratégia da Companhia de manter o foco geográfico e atuação em municípios com demanda recorrente por unidades habitacionais populares, de forma a consolidar sua operação nas cidades alvo, evitando a concorrência de grandes incorporadoras nas capitais. Ao longo de sua trajetória, a Companhia lançou 65 empreendimentos localizados em 8 cidades e entregou mais de 8476 unidades habitacionais e, atualmente, possui 5.564 unidades em construção. Abaixo está o mapa com a localização dos principais terrenos que compõem o seu landbank:



7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Com um modelo de negócios único e integrado que combina assertividade de vendas, velocidade de construção, qualidade na execução e escala, atuando em todas as fases de planejamento, desenvolvimento e execução dos seus empreendimentos imobiliários, a Companhia desenvolve e executa projetos arquitetônicos altamente replicáveis e sustentáveis, aptos a se adequar às diferentes especificações técnicas das diversas municipalidades em que a Companhia atua, mantendo os mesmos padrões e métodos construtivos, o que permite agilidade de construção, ganho de escala e qualidade na execução.

Os empreendimentos imobiliários da Companhia são formados por torres verticais entre 10 a 21 pavimentos, com elevadores e itens que proporcionam maior valor e qualidade de vida para o cliente do segmento baixa renda, incluindo piso laminado nas unidades, área de lazer equipada com wifi, bicicletário e bicicletas compartilhadas, câmeras de segurança, cerca elétrica e cancela automática. Visando a minimizar o impacto ambiental, os empreendimentos da Companhia, atualmente em fase de lançamento, contam com medidor de água para cada unidade, coleta seletiva de lixo, captação e reutilização de água, energia solar e lâmpadas de led nas áreas comuns. Além de tornar os empreendimentos mais sustentáveis, essas iniciativas reduzem o valor do condomínio, representando um benefício direto para os moradores. Nesse sentido, a Companhia acredita que oferece um produto com diferenciado padrão de qualidade dentro do segmento de habitação popular.

A Companhia acredita que os fatores chave para o sucesso dos seus negócios são: foco em seu público alvo, atuação geográfica concentrada, localização privilegiada dos empreendimentos, qualidade de execução, estrutura de despesas concentrada no interior do estado de Minas Gerais, equipe experiente com mais de 35 engenheiros e 10 arquitetos, utilização de uma força de vendas própria (house) altamente treinada e, também, o estabelecimento de parcerias estratégicas de vendas nas praças em que atua. Como resultado, a Companhia entregou crescimento acelerado nos últimos anos. Além disso, possui uma área dedicada à assessoria ao cliente na obtenção do financiamento imobiliário, fornecendo total apoio na interação e atendimento de demandas da instituição financeira, o que permite agilidade nas vendas, por meio da otimização de processos e treinamento da equipe.

Desde 2017, a Companhia tem se dedicado ao aprimoramento da sua estrutura de governança corporativa e dos seus processos de controles internos, de modo a se alinhar com as melhores práticas de mercado. Com esse objetivo, a Companhia registrou-se como emissor sob a categoria A perante a CVM, em novembro de 2017, e obteve a autorização para negociação no segmento especial da B3 denominado Bovespa Mais, em março de 2018, sem o objetivo de realizar naquele momento qualquer emissão de ações no mercado. Atualmente, a Companhia conta com um conselho de administração composto em sua maioria por membros independentes.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

7.1-A - Sociedade de economia mista

(a) interesse público que justificou sua criação

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

(b) atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

(c) processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é 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

As atividades da Companhia são exercidas por meio de um único segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), conforme divulgados em suas demonstrações financeiras. Para mais informações sobre produtos e serviços comercializados pela Companhia, vide item 7.1 deste Formulário de Referência.

b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

A totalidade da receita líquida da Companhia é proveniente de um único segmento de negócios, conforme evolução abaixo apresentada:

(em R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Receita operacional líquida	453.880	223.966	281.026

c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

(em R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Lucro (prejuízo) líquido	29.532	(R\$ 40.035)	46.567

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3. Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2, descrever:

(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 a prospecção, avaliação e aquisição de terrenos, o desenvolvimento do produto (projeto), obtenção de licenças, alvarás e autorizações regulatórias, 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.

Identificação, negociação e compra de terrenos

O processo de aquisição de terrenos para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia engloba as seguintes etapas: (i) prospecção e identificação; (ii) diligência legal; e (iii) negociação e compra.

Prospecção e Identificação. Com base no planejamento estratégico da Companhia, elaborado por uma equipe multidisciplinar destacada para realizar a análise de mercado e prospecção de terrenos, são escolhidas as municipalidades que atendem aos critérios de relevância previamente estabelecidos, incluindo localização, concorrência, demanda projetada para o empreendimento e o custo de aquisição do terreno. Tão logo seja identificado um terreno que se enquadre nas premissas básicas da Companhia, inicia-se a fase de elaboração de estudos preliminares quanto à adequação do terreno ao padrão arquitetônico da Companhia, de modo a utilizar o espaço da maneira mais eficiente possível. Superada essa etapa, passa-se à fase de elaboração do estudo de viabilidade econômica do projeto, segundo o qual serão avaliados os custos, receitas, prazos, expectativa de retorno (o que compreende a quantidade de unidades sob demanda na região frente ao potencial construtivo do terreno), precificação, licenças e autorizações necessárias, dentre outros.

Diligência Legal. Com a aprovação da viabilidade econômica do terreno, dá-se início ao processo de diligência legal para identificar eventuais ônus, gravames e restrições, as formas de superá-las (se possível) e seus custos, bem como o processo de análise de aspectos ambientais, regulatórios e técnicos.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Negociação e Compra. Caso não tenha sido identificado nenhum risco durante a diligência legal, a oportunidade é apresentada à Diretoria, que decidirá pela formalização ou não de um contrato de opção de compra do terreno. Os principais fatores que são considerados no processo de tomada de decisão para a compra de terrenos incluem: (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 esperados.

Planejamento e elaboração do projeto

Nesta etapa do processo é desenvolvido todo o estudo arquitetônico do empreendimento, incluindo o desenvolvimento das áreas comuns, de forma sempre focada em atender às necessidades dos clientes. A Companhia possui uma diretoria dedicada ao desenvolvimento de projetos, que é responsável pelo aperfeiçoamento e estudo das diferentes tipologias necessárias em cada cidade, pela elaboração dos estudos iniciais para a fase de prospecção de terrenos, elaboração dos projetos legais, memoriais descritivos, e imagens e materiais utilizados pelas áreas de marketing e vendas. Além disto, é analisada a necessidade de intervenção na infraestrutura na região, para que o empreendimento funcione de maneira adequada, bem como são realizados os procedimentos para obtenção de todas as licenças e autorizações regulatórias necessárias.

Construção e entrega de unidades

O modelo construtivo e o sistema de planejamento e controle foram desenvolvidos para otimizar a produtividade e minimizar as perdas de insumos, tendo sido desenvolvido com base em dois pilares principais: a engenharia de produção e suas metodologias; e o conceito de “lean construction”. Esse modelo permite a implementação de projetos facilmente executáveis, simplificados e padronizados, o que possibilita maior agilidade e excelência na execução das obras.

O gerenciamento e controle da execução das obras da Companhia são feitos pelo corpo técnico da Companhia, o qual possui ampla experiência em empreendimentos residenciais populares. Além disso, a execução das obras é realizada tendo como principais objetivos: garantir a qualidade dos empreendimentos da Companhia, controlar e integrar as etapas do seu processo produtivo, e promover a eficiência a o rígido controle dos custos.

Parte da execução das obras da Companhia é realizada por meio da contratação de empresas prestadoras de serviços de construção, que possuem um longo histórico de relacionamento com a Companhia. As empresas prestadoras de serviços de construção somente são contratadas após a avaliação de sua experiência, referências pessoais e profissionais. As prestadoras de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

serviços possuem qualificação e empregados especializados. Com isto, a Companhia consegue elevar sua produtividade, bem como reduzir o tempo de execução dos seus empreendimentos, preservando a alta qualidade de seus empreendimentos.

O processo de construção da Companhia é altamente padronizado, sendo realizado em alvenaria estrutural com 10, 15 ou 20 andares. Os principais benefícios advindos da padronização do processo de construção é a redução de custos e a maior velocidade na construção dos empreendimentos. Além disso, a adoção de um processo de compra de insumos com rígidos padrões de qualidade e seleção de fornecedores também constitui um importante elemento para a padronização do processo construtivo da Companhia e para assegurar a qualidade de seus produtos, o que permite a alocação de recursos no acabamento dos empreendimentos, como, por exemplo, pisos laminados, bancadas de granito, elevadores, energia solar nas áreas comuns, áreas comuns com lazer e piscina.

Os empreendimentos da Companhia centralizam-se no segmento residencial voltado ao público de média e baixa renda, enquadrados nos grupos 2 e 3 do Programa Casa Verde e Amarela. Os grupos 2 e 3 são diferenciadas pelos seguintes critérios:

Grupo 2

O ingresso no Grupo 2 do Programa restringe-se a famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00, para aquisição de imóveis cujo valor varia de acordo com os limites estabelecidos em cada município. Neste Grupo, os imóveis podem ser financiados em até 30 anos com juros de (i) 5,0% a.a., acrescido de TR para famílias com renda de até R\$ 2.000,00; (ii) 5,25% a.a. para famílias com renda de R\$ 2.000,01 até R\$ 2.600,00; (iii) 6,0% a.a. para famílias com renda entre R\$2.600,01 e R\$3.000,00; e (iv) de 7,0% ao ano para famílias com renda de até R\$4.000,00, sendo facultado o financiamento de até 90% do valor do imóvel. O comprador também poderá ter direito a um subsídio de até R\$ 29.000,00, a depender da renda mensal, para pagamento parcial do imóvel.

Grupo 3

O ingresso no Grupo 3 do Programa restringe-se a famílias com renda mensal entre R\$4.000,00 e R\$ 7.000,00, para aquisição de imóveis cujo valor varia de acordo com os limites estabelecidos em cada município. Os imóveis podem ser financiados em até 90% do valor do imóvel com juros de 8,16% ao ano em até 30 anos, no entanto, nessa faixa do programa o comprador não tem direito a receber subsídio para pagamento de parte do imóvel.

(b) características do processo de distribuição

A geração de leads e prospecção de demanda de um novo empreendimento têm início na etapa de pré-vendas. Nesta fase, a Companhia realiza o treinamento das equipes de vendas, desenvolve campanhas nas mídias tradicionais e digitais e elabora listas de controle interno de clientes interessados no empreendimento conforme a demanda e nível de interesse. Essa fase permite à Companhia minimizar seus riscos e potencializar vendas. O treinamento da equipe de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

vendas compreende a divulgação de dados técnicos, cronograma dos empreendimentos, elaboração de tabelas de vendas, apresentação dos planos de financiamento dos empreendimentos, análise de perfil de clientes alvo, bem como as vantagens comparativas em relação à qualidade e custos dos empreendimentos concorrentes, plano de mídia e plano de incentivos e metas para cada membro da equipe.

Na maioria de seus empreendimentos, a Companhia possui um showroom no local da construção, o qual inclui um apartamento modelo decorado, mobiliado e equipado com eletrodomésticos, conta com imagens dos diversos ambientes e equipamentos do empreendimento, bem como com um espaço para atendimento ao cliente. Além disto, a Companhia realiza eventos promocionais especiais quando do lançamento de novos empreendimentos. São realizados também diversos eventos em feiras de venda de imóveis de instituições financeiras e da própria Companhia, em lojas espalhadas pelas praças em que atua. Suas lojas são localizadas em ruas com grande fluxo de pessoas nos comércios locais, bem como os maiores shoppings centers da cidade. Em geral, a Companhia conta com apartamentos decorados, materiais de marketing ilustrando e explicando seus produtos e corretores de imóveis treinados e capacitados, o quais são coordenados e supervisionados por uma equipe qualificada formada por diretores e gerentes da Companhia.

A Companhia realiza o repasse do financiamento imobiliário para as instituições financeiras de clientes aprovados na régua de crédito das próprias instituições financeiras e não vende unidades habitacionais para clientes que não tenham sido previamente aprovados.

(c) características dos mercados de atuação, em especial:

i. participação em cada um dos mercados

Nosso portfólio está focado no mercado econômico (grupos 2 e 3 do PCVA), bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com atuação geográfica nos Estados de Minas Gerais e São Paulo os quais concentram cerca de 30% do déficit habitacional brasileiro. Buscamos entender profundamente as cidades que atuamos, para que possamos ser a referência local de qualidade e de melhor custo-benefício.

Devido à grande fragmentação, nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa nos mercados de incorporação e construção, em todos os segmentos de renda.

ii. condições de competição nos mercados

O mercado imobiliário de residências populares no Brasil é altamente competitivo, tendo como principais características: alta demanda, custo de construção, forma de financiamento bancário diferenciada, projeto, qualidade e entrega.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(d) eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, entre os meses de dezembro e fevereiro, há uma diminuição na velocidade de vendas. Tais meses coincidem com férias escolares, final de ano e outros eventos resultando no adiamento de decisões de investimento na aquisição de unidades.

(e) principais insumos e matérias primas, informando:

- 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

As relações da Companhia com seus fornecedores se dão em bases estritamente comerciais. Os principais contratos celebrados com fornecedores estão relacionados à aquisição de insumos e equipamentos para a incorporação e vendas de unidades imobiliárias.

A Companhia possui especificações restritas sobre a escolha de seus fornecedores, baseando-se não apenas na qualidade do produto e em seu preço, mas também na reputação, na sua situação financeira, na sua garantia de entrega e na disponibilidade dos produtos. Periodicamente, os fornecedores são avaliados (por critérios financeiros e técnicos) e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor. Não há regulamentação governamental que controle as relações da Companhia com os fornecedores.

- ii. eventual dependência de poucos fornecedores

A Companhia tem um processo de compra centralizado, dessa forma, temos a possibilidade de analisar as necessidades de compra e reposição dos nossos estoques de forma macro e micro. Mediante viabilidades dos novos projetos e revisão dos orçamentos das obras em andamento, a Companhia consegue equilibrar os prazos de compra e entrega dos insumos, bem como realizar as cotações que garantam qualidade e economia tributária. A Companhia é grande consumidora de material de construção e realiza a contratação de muitos prestadores de serviços inerentes à incorporação e construção imobiliária, o que permite negociar boas condições em grande escala. A grande variedade de fornecedores assegura a ausência de dependência da Companhia de seus fornecedores.

- iii. eventual volatilidade em seus preços

Os contratos de fornecedores de obras, que compõem o custo dos empreendimentos, são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e variam conforme a oscilação desse índice. A Companhia realiza, mensalmente, uma avaliação de preços dos principais insumos que impactam os custos das obras.

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

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

(a) montante total de receitas provenientes do cliente

Não aplicável, tendo em vista que nenhum dos clientes da Companhia é responsável por mais de 10% (dez por cento) de sua receita líquida total.

(b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Não aplicável, tendo em vista que nenhum dos clientes da Companhia é responsável por mais de 10% (dez por cento) de sua receita líquida total.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

7.5. Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:

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

Em linhas gerais, a atual atividade realizada pela Companhia está submetida a regramentos legais e infralegais pertinentes à propriedade sobre bens imóveis e sua comercialização, à atividade de incorporação imobiliária, a questões urbanísticas ambientais.

A atividade de incorporação imobiliária, a qual se dedica a Companhia é objeto das disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Nela estão estabelecidos os requisitos para que possa se dar a venda de unidades condominiais futuras ao mercado, bem como as regras pertinentes à construção e entrega das unidades. O Código Civil complementa a matéria, ao ditar as regras relativas ao funcionamento dos condomínios em que as unidades estão inseridas.

A propriedade de bens imóveis – o que, em relação à Companhia tem relevância tanto na aquisição de terrenos para Landbank quanto na venda das unidades residenciais – está regrada no Código Civil.

Via de regra, o Código Civil exige que a alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis observe a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Determinadas disposições específicas da Lei 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, as legislações municipal e estadual devem ser observadas pelas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental. A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei 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, visto que define os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, estabelecendo critérios 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.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Regulamentação da Política de Crédito Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado, de forma que a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, de forma a influenciar o fornecimento e a demanda por propriedades. O setor é fortemente regulado e os recursos para financiamento são oriundos, principalmente, do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) e dos depósitos em caderneta de poupança. O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8% (oito por cento) sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício sendo a Caixa Econômica Federal, o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no fundo.

Os financiamentos podem ser realizados por meio do:

- (i) SFH (Sistema Financeiro de Habitação), regulado pelo Governo Federal;
- (ii) (ii) Sistema de Carteira Hipotecária e Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), em que as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Licenciamento Ambiental

De acordo com a legislação brasileira, a construção, instalação, expansão, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, que utilizem recursos naturais e que possam vir a causar danos ambientais estão sujeitas ao licenciamento ambiental. O licenciamento ambiental pode ocorrer nos âmbitos federal, estadual e municipal. O processo de licenciamento, por sua vez, engloba três diferentes etapas, a obtenção de Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por fim, a Licença de Operação (LO). Referidas licenças possuem prazo de validade, e, portanto, devem ser renovadas tempestivamente. Determinadas licenças ambientais, quando aplicáveis às atividades da Companhia, podem vir a estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades. Nos casos de inexistência de impacto ambiental significativo, as atividades da Companhia são consideradas dispensadas do licenciamento ambiental.

- b. política ambiental do emissor 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 atua em observância às questões ambientais em todas as fases de projeto e construção de seus empreendimentos. A Companhia não está sujeita a qualquer norma de conduta específica ou padrões internacionais relativos à proteção ambiental. Com foco contínuo no crescimento sustentável, a Companhia adota certas práticas para aumentar ainda mais seu comprometimento com a proteção do meio ambiente.

As atividades da Companhia estão sujeitas ao cumprimento de normas ambientais, conforme descrito abaixo:

A Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, determina que a instalação de empreendimentos que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

necessário tanto nas fases de aprovação do projeto, instalação e operação do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas necessitam de renovação periódica. Para os empreendimentos de impacto ambiental regional ou realizados em áreas de interesse ou domínio do Governo Federal a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (“IBAMA”). Com exceção dos casos em que o licenciamento ambiental está sujeito à competência federal, o respectivo órgão estadual é responsável pelas análises das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como pela imposição de condições, restrições e medidas de controle pertinentes. Para empreendimentos cujos impactos ambientais são estritamente locais, a competência é do órgão ambiental municipal, desde que tal competência seja delegada pelo órgão Estadual mediante instrumento legal próprio ou convênio.

No que se refere ao licenciamento de obras da construção civil, em grande parte dos Estados em que atuamos, o licenciamento é realizado pelas Secretarias Municipais. O processo de licenciamento ambiental, regulado na Resolução CONAMA 237/97, compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente, na seguinte ordem:

- (i) Licença Prévia: concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando a sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;
- (ii) Licença de Instalação: autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e condicionantes, da qual constituem motivo determinante; e
- (iii) Licença de Operação: autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para operação.

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, nos termos do artigo 36 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000 (“Lei nº 9.985/00”), que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, que o empreendedor apoie a implantação e manutenção de Unidade de Conservação (“UC”). Nos termos do artigo 2º, inciso I, da referida lei, UC significa o espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

De acordo com o Decreto nº 6.848, de 14 de maio de 2009 (“Decreto nº 6.848/09”), o valor destinado à compensação ambiental, nos termos descritos acima, deve corresponder a, no máximo, 0,5% da soma dos investimentos necessários para implantação do empreendimento, não sendo considerados nesse valor os investimentos referentes aos planos, projetos e programas de mitigação ambiental. Ressalta-se, ainda, que, de acordo com o artigo 83 do Decreto nº 6.514, regulamentado pelo Decreto Federal nº 6.686, de 22 de julho de 2008 (“Decreto nº 6.686/08”), de 22 de julho de 2008 (“Decreto nº 6.514/08”), o não cumprimento de medida compensatória na forma e no prazo exigido pela autoridade ambiental enseja, independentemente da aplicação de sanções penais, a aplicação de penalidades administrativas, tais como multa, de R\$ 10 mil a R\$ 1 milhão, embargo ou suspensão das

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

atividades, dentre outras. A verificação do grau de impacto ambiental e da necessidade de implantação e manutenção de UC dependerá da localidade e do empreendimento a ser lançado, sendo que os terrenos já adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras não estão localizados dentro de UC e não possuem a necessidade de compensação ambiental. Quando não há licença ambiental para um projeto que a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, a conduta poderá implicar responsabilização nas esferas administrativa e criminal. Nesse sentido, a ausência de licenças ambientais pode acarretar penalidades de R\$ 500,00 a R\$ 10,0 milhões. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, desativação e demolição, dentre outras. Ademais, vale ressaltar que, de acordo com o Decreto nº 6.514/08, alterado pelo Decreto nº 6.686/08, as penalidades acima mencionadas também são aplicáveis no caso de não cumprimento das condicionantes previstas nas licenças ambientais.

Desta feita, a construção e as vendas dos projetos da Companhia podem sofrer atraso ou mesmo serem inviabilizadas devido a dificuldades ou demora na obtenção das licenças necessárias, ou mesmo devido à dificuldade de atendimento às exigências estabelecidas por órgãos ambientais, no curso do processo de licenciamento. A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais. Como condições para emissão de tais autorizações, tais órgãos poderão exigir medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores, doação de mudas e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. Intervenções não autorizadas nessas áreas ou o corte ou poda de árvores protegidas caracterizam infração ambiental, sujeitando o responsável à responsabilização nas esferas administrativa e criminal. No que se refere aos custos decorrentes de realização de medidas mitigadoras em razão da supressão de vegetação, não possuímos custos relevantes provisionados para execução de tais medidas.

- c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (“INPI”), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo, da marca registrada, em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações.

Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços. 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; e (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.

Em 2017, a Companhia depositou dois pedidos de registro para a marca mista “INTER Construtora”, pedidos que foram aceitos e marca registrada no “INPI”. Além disso, a Companhia

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

é titular de três nomes de domínio registrados em sua titularidade e está em fase de desenvolvimento de um software por meio de sua subsidiária Expert Desenvolvimento e Tecnologia LTDA, para uso interno nos trabalhos administrativos da Companhia. Este software está sendo desenvolvido pelos próprios sócios da subsidiária e a Companhia informou não possuir nenhum termo que formalize sua titularidade exclusiva sobre o software.

Para maiores detalhes a respeito das marcas e domínios relevantes utilizadas pela Companhia, favor reportar-se ao item 9.1 (b) deste Formulário de Referência.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui receitas relevantes provenientes de países estrangeiros.

(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui receitas relevantes provenientes de países estrangeiros.

(c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total do emissor

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui receitas relevantes provenientes de países estrangeiros.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui operações em países estrangeiros.

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8 - Políticas socioambientais

(a) se o emissor divulga informações sociais e ambientais

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga relatório de sustentabilidade e não possui política de responsabilidade ambiental formalizada.

Não obstante, a Companhia entende que o sistema de gestão ambiental atualmente adotado é suficiente para assegurar que as atividades atendam aos requisitos legais e normas ambientais aplicáveis, com o compromisso de reduzir os impactos ambientais de seus serviços.

(b) a metodologia seguida na elaboração dessas informações

Não aplicável, tendo em vista que não divulgamos informações socioambientais.

(c) se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente

Não aplicável, tendo em vista que não divulgamos informações socioambientais.

(d) a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações

Não aplicável, tendo em vista que não divulgamos informações socioambientais.

7.9 - Outras Informações Relevantes

7.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há informações que a Companhia julgue relevante em relação a esta seção 7 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

8.1 - Negócios Extraordinários

8.1- Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Todos os eventos ocorridos que importem aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante se enquadram dentro da operação normal dos negócios da Companhia e já foram devidamente descritos no item 15.7 deste Formulário de Referência.

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

8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Até a data de apresentação deste Formulário de Referência, não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

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

8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Até a data de apresentação deste Formulário de Referência, não foram celebrados contratos relevantes pela Companhia ou por suas controladas que não sejam diretamente relacionados às atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

8.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 8.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes – outros

Os bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia estão descritos a seguir.

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

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Aeronaves	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria
Salas e Lojas Comerciais	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria
Galpões	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria

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	vendasinter.com.br	14/11/2023	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico, entretanto, ressalta-se que a Companhia não faz uso do referido domínio para veiculação de seus serviços na internet.
Marcas	Processo nº: 912406348, para a marca "Inter Construtora", marca mista, Classe NCL(11) 36.	09/02/2031	Não pagamento da taxa do INPI.	A maior consequência seria a perda do direito de usar a marca: "Inter Construtora"
Marcas	Pedido de registro nº 912406445, para a marca "Inter Construtora", marca mista, Classe NCL(11) 37.	N/A	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Nome de domínio na internet	interconstrutora.com	04/11/2023	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao UOLHost, veículo autorizado pela ICANN (Internet Corporation for Assigned Names and Numbers), para realizar a interface de registro e de administração de domínios, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico para veiculação de seus serviços na internet, podendo o referido domínio ser registrado por terceiros.
Nome de domínio na internet	interconstrutora.com.br	19/06/2023	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico para veiculação de seus serviços na internet, podendo o referido domínio ser registrado por terceiros.
Nome de domínio na internet	interconstrutora.net.br	07/03/2023	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico, entretanto, ressalta-se que a Companhia não faz uso do referido domínio para veiculação de seus serviços na internet.

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 (%)	
H.I. HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S. A.	25.219.371/0001-90	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários; Holding de instituições não financeiras; Construção de Edifícios; Aluguel de imóveis próprios.	100,000000	
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)			Data	Valor (Reais)		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação				Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário					
INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA	30.912.114/0001-79	-	Coligada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	0,000000	
Razões para aquisição e manutenção de tal participação				Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação				Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.					
INTER SPE JUIZ DE FORA 14 INCORPORAÇÃO LTDA	31.267.654/0001-00	-	Coligada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	0,000000	
Razões para aquisição e manutenção de tal participação				Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.					

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)		
INTER SPE JUIZ DE FORA 25 INCORPORAÇÃO LTDA	34.876.738/0001-39	-	Coligada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	0,000000
				Valor mercado				
31/12/2021	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	7.106.287,50		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário								
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	28.666.356/0001-88	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,660000
				Valor mercado				
31/12/2021	3,800000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	35.081.735,43		
31/12/2020	77,290100	0,000000	0,00					
31/12/2019	507,930000	0,000000	2.000.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.465/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,970000
				Valor mercado				
31/12/2021	-47,600000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	1.749.671,31		
31/12/2020	81,576000	0,000000	0,00					
31/12/2019	-36415,280000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.244/0001-17	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000

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				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	7.692.370,70		
31/12/2020	-4157,322800	0,000000	0,00					
31/12/2019	-81,740000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.640/0001-70	-	Coligada	Brasil	SP	São José do Rio Preto	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	0,000000
				Valor mercado				
31/12/2021	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	2.566.315,84		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.901/0001-38	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2021	-55,900000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	3.390.115,97		
31/12/2020	871,724400	0,000000	0,00					
31/12/2019	47438,520000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	31.909.999/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2021	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	10.346.403,15		
31/12/2020	545,206900	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

9.2 - Outras Informações Relevantes

9.2 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes relacionadas ao item 9 deste Formulário de Referência.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras apresentadas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

As informações financeiras a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos Diretores da Companhia. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários abaixo refletem a visão e percepção dos Diretores da Companhia sobre as suas atividades, negócios e desempenho, bem como visam a fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019.

Os termos “AH” e “AV” constantes de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha nas demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha (i) em relação à receita líquida de incorporação imobiliária para os exercícios aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo somado ao total do Patrimônio Líquido, nos respectivos exercícios, quando da análise do balanço patrimonial.

(a) comentários dos Diretores sobre as condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais sólidas e coerentes para o desenvolvimento de seu plano de negócios atual, pautado, principalmente, no desenvolvimento de projetos maiores, variando em 120 a 1.080 unidades. O crescimento contínuo e acelerado é resultado do planejamento e estruturação da Companhia que ampliou suas atividades operacionais:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ milhares, exceto %)	2021	2020	2019
Vendas contratadas líquidas de distratos	396.719	278.000	294.150
Número de unidades Lançadas	2.047	2.836	3.640
Número de unidades Vendidas	2.778	2.161	2.704

As principais métricas de liquidez e financeira demonstrativas de geração de caixa da Companhia, bem como a sua atual estrutura financeira e patrimonial estão descritas abaixo:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2021	2020	2019
Dívida Bruta ⁽¹⁾	209.259	254.659	192.827
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	46.751	114.230	86.016
Dívida Líquida	162.508	140.429	106.811
Patrimônio líquido	77.468	47.937	51.783
Índice de dívida (Dívida Líquida / Patrimônio líquido)	2,1	2,9	2,1

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento 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) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

O aumento de capital realizado 2020 foi decorrente da incorporação da H.I. Holding de Participações, sociedade que, antes da conclusão do referido aumento, era diretamente controlada pelos atuais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

acionistas controladores da Companhia, à Companhia, como subsidiária integral. O aumento de capital realiza em 2019 foi decorrente, principalmente, dos resultados positivos apurados nos exercícios e que, após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas da Companhia.

Em 2021 a Companhia amortizou dívida corporativa, e conseqüentemente reduziu o seu endividamento em comparação com 2020, a Diretoria entende que a evolução do índice de dívida está em linha com o histórico e a estratégia de negócios da Companhia, e acredita que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações financeiras de curto, médio e longo prazo. Ademais, a Diretoria acredita que a geração de caixa da Companhia é suficiente para atender ao financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

A Diretoria acredita que a estrutura de capital da Companhia é adequada para atender às demandas e necessidades das operações, como gastos com construção, que representam o maior custo de um projeto imobiliário. O sucesso do plano de crescimento é refletido na evolução do patrimônio líquido da Companhia, conforme abaixo apresentado:

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Patrimônio líquido	77.468	47.937	51.783

A Companhia apresentou, nos últimos anos, uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente, na visão da Diretoria, com as atividades da Companhia, na proporção apresentada na tabela abaixo:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Capital de terceiros – passivo Circulante	262.816	340.433	154.672
Capital de terceiros – passivo não circulante	461.196	431.687	468.957
Total do capital de terceiros – total do passivo	724.012	772.120	623.629
Capital próprio – Patrimônio Líquido	77.468	47.937	51.783
Capital total (terceiros + próprio)	801.480	820.057	675.412
Parcela de capital de terceiros	90%	94%	92%
Parcela de capital próprio	10%	6%	8%

Em 31 de dezembro de 2021, a estrutura de capital da Companhia contava com 90% de capital de terceiros e 10% de capital próprio, um acréscimo de 4 pontos percentuais, se comparado à estrutura de capital registrada em 31 de dezembro de 2010. A Companhia busca manter significativa parcela de capital de terceiros em sua estrutura de capital, uma vez que atua com (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela; e (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto. A Diretoria acredita que a Companhia possui estrutura de capital adequada para a continuidade das suas operações.

(c) comentários dos Diretores em relação à capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Tendo em vista o perfil da estrutura de capital da Companhia, seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, a Companhia acredita ter condições suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, sendo esta visão embasada pelas informações setoriais e macroeconômicas atualmente disponíveis. A Diretoria acredita que a Companhia tem capacidade para contrair empréstimos para financiar seus investimentos e capital de giro atuais com instituições financeiras, conforme já tem efetuado nos últimos anos. Entretanto, em caso de um agravamento profundo do quadro macroeconômico do País devido à pandemia da COVID- 19, a Companhia pode sofrer redução de faturamento relevante e/ou ter seus limites de crédito com bancos e fornecedores reduzidos, o que impactaria o refinanciamento dos empréstimos e prazos de pagamentos. Tais fatores podem afetar negativamente a condição de liquidez da Companhia. Para mais informações

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

sobre os possíveis impactos da pandemia da COVID-19 nas atividades da Companhia, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

A tabela a seguir mostra a evolução do índice de liquidez corrente da Companhia:

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Ativo Circulante	356.196	426.286	336.640
Passivo Circulante	262.816	340.433	154.672
Liquidez corrente	1,35	1,31	2,18

Adicionalmente, conforme mencionado no item 10.1(b) acima, parcela substancial dos passivos da Companhia são decorrentes de:

- (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela. Essa linha de crédito oferece taxas de juros menores do que as linhas tradicionais de capital de giro, contando com garantia real e um processo de amortização ligado à quitação de seus clientes por meio da transferência dos recebíveis dos clientes aos bancos durante e após o período de obras. Com essas linhas de crédito, a Companhia consegue cobrir a exposição de caixa não coberta pelos recebimentos mensais de cada projeto; e
- (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto e após o cumprimento de certas condições contratuais. No caso das permutas financeiras, os desembolsos para liquidação dessas obrigações estão atrelados aos recebimentos dos clientes.

O passivo total da Companhia pode ser assim demonstrado:

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.259	254.659	192.827
Obrigações com terceiros	391.852	433.421	353.258
Outros passivos	122.901	84.040	77.544
Passivo Total	724.012	772.120	623.629
Empréstimos na modalidade de apoio a produção	87.869	74.910	54.131

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Considerando o nível de endividamento da Companhia, seus ativos de maior liquidez frente a suas obrigações, os Diretores acreditam haver liquidez suficiente para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela Companhia. Caso entenda necessário, a Companhia possui capacidade de contrair novos empréstimos para financiar os investimentos e a sua operação.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

As necessidades de financiamento da Companhia estão basicamente relacionadas ao desenvolvimento e à construção de novos empreendimentos imobiliários. As atividades da Companhia são financiadas com o caixa gerado pelas atividades operacionais, com linhas de crédito em instituições financeiras de primeira linha e certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) emitidos com lastro nas debêntures, visando à manutenção de disponibilidades de caixa em nível que a Diretoria acredita ser apropriado, conforme abaixo:

(em R\$ milhares)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Apoio a produção	87.869	74.910	54.131
Capital de giro	50.297	43.570	16.345
Conta garantida	14.153	3.265	44.148
Leasing	-	-	6.877
Debêntures	56.940	135.357	73.787
Total	209.259	257.102	195.288

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende continuar acessando a fonte de financiamento com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e outras de natureza semelhante àquelas contratadas em exercícios sociais anteriores.

Adicionalmente, os Diretores continuarão estudando e analisando as condições de mercado, bem como oportunidades de financiamento corporativo e de mercado de capitais que estejam em linha com a estratégia da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas**

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2021	2020	2019
Dívida Bruta ⁽¹⁾	209.259	254.659	192.827
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores Mobiliários	46.751	114.230	86.016
Dívida Líquida	162.508	140.429	106.811

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa, equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento 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) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Em 31 de dezembro de 2021, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$209.259 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$162.508 mil, representando uma diminuição de 17,8% em sua dívida bruta e um aumento de 15,7% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de dezembro de 2020, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$254.659 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$40.429 mil, representando um aumento de 32,1% em sua dívida bruta e um aumento de 31,5% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$192.827 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$106.811 mil, representado um aumento de 90,7% em sua dívida bruta e 794,3% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2018. A evolução da dívida está em linha com a estratégia de expansão das atividades da Companhia para outras cidades e da necessidade de financiamento, basicamente relacionadas ao desenvolvimento e construção de novos empreendimentos imobiliários e de capital de giro.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A descrição abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em 31 de dezembro de 2021:

Debêntures

As Debêntures da 1ª Emissão da Companhia foram amortizadas em 08 de janeiro de 2021. As Debêntures da 2ª Emissão da Companhia foram amortizadas em outubro de 2021.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia. O “Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela True Securitizadora S.A, na qualidade de debenturista, e por Leonardo Miguel de Lima, Almira Gonçalves dos Reis Lima (“Leonardo” e “Almira”, respectivamente), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”), Jurandir Miguel de Lima (“Jurandir”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson” e, conjuntamente com Leonardo e Neylson, os “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 27 de novembro de 2020 (“4ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 27 de novembro de 2020, a Companhia emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$70.000.000,00 (“4ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 4ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 4ª Emissão da Companhia possuem prazo de 5 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 23 de dezembro de 2025.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 1ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias: Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que (i) o valor total das ações objeto da Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) o valor total dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme apurados em laudo de avaliação emitido por empresa especializada, sendo certo que tal valor não poderá ser inferior a R\$67.000.000,00 (sessenta e sete milhões de reais), deverão, em conjunto, representar, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do valor do saldo devedor das Obrigações Garantidas (“Razão de Garantia”).Fiança concedida pelos Fiadores.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Vinculação à Emissão de CRI: As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas à 316ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI”), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta”), conforme definido no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 316ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”).

Em 31 de dezembro de 2020, sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 4ª Emissão Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa IPCA, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 6,2%, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 4ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 4ª Emissão da Companhia.

5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Emissão de até 60.000 (sessenta mil) Debêntures com valor unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais) totalizando o valor de emissão R\$60.000.000,00 (sessenta milhões) de reais, as Debêntures servirão de lastro para a 464ª Série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora. As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.839 (mil oitocentos e trinta e nove) dias corridos contados da data de emissão, vencendo-se em 02 de fevereiro de 2027 ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Facultativo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; incidirão juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>), acrescidos de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. O fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária e por fiança outorgada pelos Fiadores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Cédulas de Crédito Bancário

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas emitiram 14 (quatorze) Cédulas de Crédito Bancário, em favor das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Sicoob; (iv) Banco ABC Brasil S.A.; (v) Banco Safra S.A.; (vi) Caixa Econômica Federal. Os empréstimos celebrados totalizam o montante de R\$69.900 mil, com o saldo devedor de R\$50.297 mil, em 31 de dezembro de 2021.

As principais características das Cédulas de Crédito Bancário e do Arrendamento Mercantil (leasing) estão elencadas no quadro abaixo:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e Financiamentos						
Consolidado						
Tipo de Contrato	Instituição Financeira	Taxa de juros	Garantia	Vencimento	Valor original (em R\$ milhões)	Saldo devedor em 31/12/2020 (em R\$ milhões)
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A	100% CDI * 0,49% ao mês	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios.	17/09/2020 a 04/08/2023	34,0	34,2
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios	15/12/2025	6,8	5,9
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios	15/12/2025	6,6	6,0
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios.	15/12/2025	11,5	11,1

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Contratos de Linhas de Crédito de Apoio à Produção celebrados com a Caixa Econômica Federal

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas são parte em 100% Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sendo:

(i) 29 contratos celebrados, entre 28 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2021, com a Caixa Econômica Federal no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida para captação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$476.270 mil, e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$87.868 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 8% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta; e

(ii) 7 contratos celebrados, entre 9 de abril de 2020 e 31 de dezembro de 2021, com a Caixa Econômica Federal para captação de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$241.339 mil, com saldo devedor em 31 de dezembro de 2020 de R\$16.340 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 100% do CDI, acrescidos de sobrepreço de 2,3838% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta.

iii. outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

A Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras, exceto aquelas descritas neste item.

iv. grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de dezembro de 2021 possui condição contratual ou legal específica de subordinação, exceto no caso de um eventual concurso universal de credores, de forma que a ordem de pagamento das dívidas da Companhia, em um eventual concurso universal de credores, seria determinada de acordo com as disposições da legislação em vigor.

v. eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Os contratos de financiamento citados acima possuem cláusulas restritivas da seguinte natureza:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Se previamente aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso ocorra a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPE Receptoras, desde que tal reorganização acarrete a transferência do controle acionário (conforme definição constante do artigo 37, §1º, do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão), direto ou indireto, da Emissora e/ou das SPE Receptoras, salvo se ocorridos dentro do mesmo Grupo Econômico (conforme definido a seguir), o que fica desde já permitido, desde que não afetem, alterem ou impactem, de qualquer forma, as Garantias. Entende-se por “Grupo Econômico”, sociedades que estejam sob controle direto ou indireto da Emissora, ou sob controle comum, sendo que “controle” tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- Pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Receptoras, ou ainda pedido de insolvência civil de quaisquer dos Fiadores;
- Falta de cumprimento, no prazo e forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito desta Escritura;
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE 21 Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Se as Alienações Fiduciárias de Imóveis sobre a totalidade dos imóveis indicados no Anexo VI não forem devidamente constituídas dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, entendendo-se como tal a assinatura e o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas de Juiz de Fora e Uberaba, Estado de Minas Gerais, conforme o caso, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis;
- Se as Garantias, por qualquer fato, tornarem-se deterioradas, desapropriadas ou se tornem insuficientes para assegurar o pagamento dos valores devidos no âmbito desta Escritura ou se a Razão de Garantia, definida na Cláusula 8.1 abaixo, atingir patamar inferior a 120% (cento e vinte por cento), sem que o Reforço de Garantia, definido nas Cláusulas 8.1.3 e 8.1.4 abaixo, seja implementado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Emissora, de notificação efetuada pela Securitizadora nesse sentido;
- Se a Emissora não realizar o Reforço de Garantia para reestabelecimento da Razão de Garantia, dentro do prazo estabelecido nesta Escritura de Emissão;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- Caso seja proferida decisão judicial transitada em julgado, não paga (ou em relação à qual não tenha sido fornecida garantia ao juízo) no prazo determinado na sentença condenatória contra a Emissora, a(s) controladora(s) ou contra qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Não utilização dos recursos captados com esta Escritura de Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos;
- Morte, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Fiadores sem que seus herdeiros necessários, se houver, assumam a posição nessa Escritura de Emissão dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência de qualquer dos eventos aqui indicados; e
- Caso os relatórios trimestrais elaborados na forma do Anexo II à presente Escritura de Emissão contenham erros e/ou discrepâncias entendidas como relevantes, que não tenham sido sanados em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação acerca de tal discrepância.
- Não manutenção, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”), apurados trimestralmente, incluídos nas notas explicativas às demonstrações financeiras trimestrais revisadas/auditadas por auditor independente registrado na CVM, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora, a partir (inclusive) daquela relativa ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2020, cuja primeira verificação será realizada em 2021 (“Data de Primeira Verificação”). Para tanto, a Emissora enviará suas demonstrações financeiras anuais auditadas, devidamente acompanhadas do relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros elaborados e apurados pelo auditor independente, ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias a contar de cada encerramento de exercício social da Emissora, para fins de acompanhamento do cálculo dos Índices Financeiros, de forma que o Agente Fiduciário verificará o atendimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação do cumprimento dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário: Os Índices Financeiros obtidos da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido da Emissora não poderá ser superior a 1 (um), sendo certo que não serão consideradas, para fins deste cálculo, os Contratos de Financiamento à Produção.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.:

- (a) descumprimento da Destinação dos Recursos pela Companhia, nos termos constantes desta Escritura de Emissão; e
- (b) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial desta Escritura de Emissão
- (a) inadimplemento, pela Companhia, pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciárias, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão e/ou prevista nos demais Documentos da Operação, não sanado em 2 (dois) Dias Úteis contado do descumprimento;
- (b) não cumprimento pela Companhia, pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciárias, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 30 (trinta) dias contados: (i) do recebimento de notificação escrita da Securitizadora para descumprimentos relacionados a envio de documentos; ou (ii) da data inicial prevista para o envio para as demais obrigações não pecuniárias;
- (c) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial da Fiança, da Alienação Fiduciária, da Cessão Fiduciária ou de quaisquer das obrigações da Companhia e/ou das Fiduciárias e/ou dos Fiadores oriundas desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Operação;
- (d) (i) decretação de falência da Companhia e/ou das Fiduciárias e/ou sua extinção, liquidação, dissolução, insolvência; (ii) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou de suas Controladas e/ou pelas Fiduciárias; (iii) pedido de falência da Companhia e/ou das Fiduciárias, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou das Fiduciárias, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (e) falecimento, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Fiadores;
- (f) caso as Garantias, após constituídas, venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidas, nulas, ineficazes ou inexecutáveis exceto durante o período de suspensão no caso de deferimento do processamento da recuperação judicial da Companhia, conforme previsto no artigo 6º da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2020, conforme alterada, bem como na hipótese de deterioração, depreciação ou perecimento dos bens objeto das Garantias;
- (g) inadimplemento, pela Companhia, pelas Fiduciárias, pelos Fiadores e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer obrigação financeira, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Companhia decorrentes desta Escritura, exceto se sanado ou se demonstrada sua não ocorrência até o Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência;

- (h) vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia, das Fiduciárias, dos Fiadores e/ou de qualquer de suas Controladas, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso;
- (i) descumprimento, pela Companhia, pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciárias e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão administrativa ou arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, conforme o caso, ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Companhia decorrentes desta Escritura, exceto se o inadimplemento for sanado ou se tal decisão, judicial ou arbitral, for extinta ou tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de publicação da referida decisão;
- (j) protestos legítimos de títulos contra a Companhia, contra os Fiadores e/ou contra as Fiduciárias e/ou contra qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), exceto se, no prazo legal ou, se não houver, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis de sua ocorrência, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(foram): (i) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (iii) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;
- (k) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora;
- (l) caso a Companhia não apresente à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI, quando solicitado por escrito, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, ou em menor prazo, caso assim exigido pela respectiva Autoridade, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos das Debêntures foram empregados para o fim previsto nesta Escritura de Emissão, sendo que, em se tratando de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer autoridade governamental, referido prazo deverá ser observado pela Companhia para apresentar o comprovante de solicitação do competente documento junto aos órgãos referidos;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- (m) se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Companhia e/ou dos Fiadores e/ou das Fiduciárias contida nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;
- (n) alteração do estatuto social da Companhia e/ou das Fiduciárias que implique a concessão de direito de retirada aos sócios ou acionistas da Companhia e/ou das Fiduciárias;
- (o) redução de capital social da Companhia, exceto: (i) se previamente aprovado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, ou (ii) se tal redução de capital visar a absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;
- (p) resgate ou amortização de ações; distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias perante a Securitizadora e, conseqüentemente aos Titulares de CRI previstas nesta Escritura de Emissão;
- (q) cisão, fusão ou incorporação (inclusive incorporação de ações), alienação, cessão de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, exceto (i) se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme orientação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, ou (ii) pela transferência das ações de qualquer dos integrantes do bloco de controle da Companhia, conforme Acordo de Acionistas vigente na presente data, para outro integrante do mesmo bloco de controle;
- (r) desapropriação, confisco, alienação, cessão de ativos ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que ocasionem a diminuição do patrimônio líquido da Companhia em valor superior a 15% (quinze por cento), com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e auditadas mais recentes da Companhia;
- (s) alteração (i) do controle acionário direto da Companhia; e/ou (ii) do controle acionário direto das Fiduciárias e das SPEs Destinação; e/ou (iii) do controle acionário direto e/ou indireto de qualquer de suas Controladas, exceto pela transferência das ações de qualquer dos integrantes do bloco de controle da Companhia, conforme Acordo de Acionistas vigente na presente data, para outro integrante do mesmo bloco de controle;
- (t) inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Companhia;
- (u) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, conforme aplicável, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou pelos Fiadores e/ou pelas Fiduciárias e/ou pelas SPEs Destinação e/ou qualquer de suas Controladas, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades por elas desenvolvidas, suas condições financeiras ou socioambientais, exceto se, dentro do

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que se verificar a ocorrência de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Companhia e/ou os Fiadores e/ou as Fiduciárias e/ou as SPEs Destinação e/ou as Controladas, conforme o caso, comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- (v) caso não sejam cumpridas todas as Condições de Desembolso dentro do prazo previsto nesta Escritura de Emissão ou não venham a serem dispensadas pelos Titulares de CRI; (w) caso o respectivo Fundo de Reserva e/ou o respectivo Fundo de Despesas seja utilizado e não seja recomposto na forma prevista nesta Escritura ou caso a Companhia não realize a Amortização Extraordinária Compulsória, nos termos previstos nesta Escritura;

- (x) questionamento judicial, pela Companhia, pelas Fiduciárias, pelos Fiadores e/ou por quaisquer de suas Controladas e/ou Controladores, de quaisquer termos e condições desta

Escritura, da Fiança e/ou seus aditamentos e/ou de quaisquer Documentos da Operação;

- (y) descumprimento de qualquer obrigação socioambiental pertinente (i) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde, à segurança ocupacional e ao meio ambiente, exceto por aqueles descumprimentos que estejam sendo questionados judicial ou administrativamente pela Companhia e para os quais seja obtido efeito suspensivo no prazo de até 15 (dez) Dias Úteis, bem como (ii) ao incentivo, de qualquer forma, à substituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

- (z) descumprimento de qualquer obrigação decorrente de dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, (i) o Foreign Corrupt Practices Act of 1977; (ii) a Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions; (iii) o UK Bribery Act 2010; (iv) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (v) o Código Penal e (vi) Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme aplicável (“Legislação Anticorrupção e Antilavagem”);

- (aa) descumprimento das obrigações de comprovação do registro (i) do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes nos prazos previstos nos referidos documentos; e (ii) da RCA e das Aprovações Fiduciárias e desta Escritura de Emissão nas juntas comerciais competentes nos prazos previstos nesta Escritura;

- (bb) alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, ressalvadas as alterações que não resultem na alteração das atividades principais atualmente praticadas;

- (cc) a partir da data de liberação da Segunda Parcela do Valor Líquido pela Securitizadora para a Companhia ou após 1 (um) ano contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiro, o descumprimento dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”):

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- I. alavancagem: o índice financeiro obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) da Companhia não poderá ser superior a 1 (um);
- II. liquidez: relação definida pela fórmula abaixo (“Liquidez”), sendo que a Companhia se compromete a manter a Liquidez abaixo de 0,00 (zero) ou acima de 1,60 (um inteiro e sessenta centésimos):

$$\frac{(\text{Recebíveis}) + (\text{Receita a Apropriar}) + (\text{Estoques})}{(\text{Dívida Líquida}) + (\text{Obrigações com Terceiros}) + (\text{Custo a Apropriar})} \text{ Liquidez} =$$

Cédulas de Crédito Bancário

- Restrição à incorporação, cisão, fusão, ou à ocorrência de qualquer processo de reorganização societária ou de alteração de controle direto ou indireto, em que a Companhia esteja envolvida;
- Restrição em caso de falência, concurso de credores, intervenção, liquidação, regime de administração especial temporária, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia; e
- Restrição para alteração do objeto social ou da atividade principal da Companhia ou alteração de estabelecimento comercial ou de parcela significativa de bens ou direitos de seu ativo permanente.

Linhas de Crédito de Apoio à Produção

- Restrição em caso de falência, liquidação extrajudicial, falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou tiver contra si o procedimento de concurso de credores;
- Restrição para ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo credor;
- Restrição não realização de modificação do projeto inobservância das plantas, do memorial descritivo, sem o prévio consentimento do credor; e
- Restrição para ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo credor.

Atendimento de Cláusulas Restritivas

Em 31 de dezembro de 2021, 2020 e de 2019 o Grupo está atendendo à todas as obrigações contratuais (covenants) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, com exceção do índice financeiro obtido através da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido, previsto na cláusula 5.2 (vii) da escritura da 4ª emissão de debêntures da Companhia.

O índice financeiro em 31 de dezembro de 2021 pode ser assim demonstrado:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	31/12/2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.259
(-) Apoio a produção	(87.868)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(46.693)
(-) Títulos e valores mobiliários	(58)
Dívida líquida	74.639
Total do Patrimônio Líquido	77.468
Dívida Líquida / PL Total	0,96

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia cumpriu o índice financeiro.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Os financiamentos contratados pela Companhia, junto às instituições financeiras, possuem seus recursos destinados exclusivamente para a utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Na data deste Formulário de Referência, as linhas de financiamento de “Apoio à Produção” disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil não tinham sido integralmente utilizadas, pois dependem da evolução das obras para a sua efetiva liberação. O valor total disponibilizado para utilização nos empreendimentos da Companhia atualmente em fase de construção era, em 31 de dezembro de 2021, de R\$500.446 mil, o qual foi parcialmente utilizado pela Companhia. O valor atualizado a ser quitado, em 31 de dezembro de 2021, era de R\$87.868 mil, equivalente a 17,6% do valor total disponibilizado para utilização.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras****DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	31 de dezembro de 2021	AV (%)	31 de dezembro de 2020	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	453.880	N/A	223.966	N/A	103%
Custo dos imóveis vendidos	(345.318)	-76,08%	(192.562)	-85,98%	79%
Lucro bruto	108.562	23,92%	31.404	14,02%	246%
Receitas (despesas) operacionais	(60.545)	-13,34%	(50.692)	-22,63%	19%
Despesas gerais e administrativas	(23.359)	5,14%	(32.853)	-14,67%	-29%
Despesas com vendas	(42.499)	9,36%	(17.839)	-7,97%	138%
Outras desp./receitas operacionais, líquidas	5.313	1,17%	(6.187)	-2,76%	186%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	48.016	10,58%	(25.475)	-11,37%	288%
Resultado financeiro líquido	(9.472)	-2,09%	(9.908)	-4,42%	-4%
Receitas financeiras	9.770	2,15%	2.618	1,17%	273%
Despesas financeiras	(19.242)	-4,24%	(12.526)	-5,59%	54%
Imposto de renda e contribuição social	(9.012)	-1,99%			94%
Corrente e diferido	(9.012)	-1,99%	(4.652)	-2,08%	94%
Lucro líquido do período	29.532	6,51%	(40.035)	-17,88%	174%

Receita Operacional Líquida

	2021	2020
Receitas de vendas de imóveis	528.801	288.357
Receitas com aluguéis de imóveis	463	187
Impostos sobre vendas	(9.968)	(5.254)
Distratos	(51.494)	(49.434)
Provisão para risco de crédito	(6.649)	(2.020)
Ajuste a valor presente	222	(1.702)
Provisão para distratos	(7.486)	443
Descontos concedidos	(8)	(6.611)
	453.880	223.966

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 103% ou R\$229.914 mil, passando de R\$223.966 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$453.880 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 79% ou R\$152.756 mil, passando de R\$192.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$345.318 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está relacionado ao maior volume de produção, e está em consonância com plano da Companhia de retomada do crescimento.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o lucro bruto da Companhia diminuiu 67,14% ou R\$64.178 mil, passando de R\$95.582 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$31.404 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. A margem bruta reduziu para 14,02%, em 31 de dezembro de 2020, frente a 34,01%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente das revisões de orçamentos explicadas anteriormente.

Despesas gerais e administrativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as despesas gerais e administrativas da Companhia diminuíram 29% ou R\$9.494 mil, passando de R\$32.853 mil, no exercício findo de dezembro de 2020, para R\$23.359 mil, no exercício findo em 31 dezembro de 2021. Tal redução se deu em decorrência de um controle mais certo em relação as despesas administrativas e gerais, com intuito de redução de gastos.

Outras Despesas e Receitas Operacionais, líquidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as outras despesas e receitas operacionais, líquidas da Companhia reduziram em 186%, passando de uma despesa de R\$6.187 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para uma receita de R\$5.313 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 aumentou 94% ou R\$4.360 mil, passando de R\$ 4.652 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$9.012 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento está em consonância com o aumento da receita bruta e acompanha as alíquotas vigentes para estes tributos, apurados conforme regime especial de tributação (RET).

Lucro Líquido do Exercício

O resultado líquido passou de um prejuízo de R\$40.035 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para um lucro de R\$29.532 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse significativo aumento ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos e pelo ganho proveniente de alteração no valor justo de propriedade para investimento.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	223.966	N/A	281.026	N/A	-20,3%
Custo dos imóveis vendidos	(192.562)	-85,98%	(185.444)	-66,0%	3,8%
Lucro bruto	31.404	14,02%	95.582	34,0%	-67,1%
Receitas (despesas) operacionais	(50.692)	-22,63%	(44.906)	-16,0%	12,9%
Despesas gerais e administrativas	(32.853)	-14,67%	(23.288)	-8,3%	41,1%
Despesas com vendas	(17.839)	-7,97%	(19.486)	-6,9%	-8,5%
Outras despesas operacionais, líquidas	(6.187)	-2,76%	(2.132)	-0,8%	190,2%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	(25.475)	-11,37%	50.676	18,0%	-150,3%
Resultado financeiro líquido	(9.908)	-4,42%	1.365	0,5%	-825,9%
Receitas financeiras	2.618	1,17%	14.750	5,2%	-82,3%
Despesas financeiras	(12.526)	-5,59%	(13.385)	-4,8%	-6,4%
Imposto de renda e contribuição social			(5.474)	-1,9%	-100,0%
Corrente e diferido	(4.652)	-2,08%	(5.474)	-1,9%	-15,0%
Lucro líquido do exercício	(40.035)	-17,88%	46.567	16,6%	-186,0%

Receita Operacional Líquida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida da Companhia diminuiu 20,3% ou R\$57.060 mil, passando de R\$281.026 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$223.966 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa redução foi ocasionada, principalmente, pela reversão de receitas em decorrência da revisão dos orçamentos de algumas obras, principalmente pelo peso do aumento de custos de materiais e serviços causado pela pandemia.

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2020	2019
Receitas de vendas de imóveis	288.357	346.213
Receitas com aluguéis de imóveis	187	
Impostos sobre vendas	(5.254)	(6.450)
Distratos	(49.434)	(43.490)
Provisão para risco de crédito	(2.020)	(1.034)
Ajuste a valor presente	(1.702)	(10.039)
Provisão Para Distratos	443	(1.030)
Descontos concedidos	(6.611)	(3.144)
Total	223.966	281.026

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 3,84% ou R\$7.118 mil, passando de R\$185.444 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$192.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está relacionado ao aumento de preço dos insumos causado pela pandemia do novo coronavírus.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o lucro bruto da Companhia diminuiu 67,14% ou R\$64.178 mil, passando de R\$95.582 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$31.404 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. A margem bruta reduziu para 14,02%, em 31 de dezembro de 2020, frente a 34,01%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente das revisões de orçamentos explicadas anteriormente

Despesas gerais e administrativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 41,07% ou R\$9.565 mil, passando de R\$23.288 mil, no exercício findo de dezembro de 2019, para R\$32.853 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Tal aumento se deu em decorrência do plano de expansão e do investimento em infraestrutura e recursos humanos voltados às áreas administrativas para absorver as demandas internas da Companhia resultado do aumento de suas operações

Outras Despesas Operacionais, líquidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram em 190% ou R\$4.055 mil, passando de R\$2.132 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$6.187 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O aumento é decorrente da estruturação de operações de captação de recursos no mercado financeiro.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia passou de receitas em R\$ 1.365 mil em 31 de dezembro de 2020 para despesas de R\$9.908 mil no exercício findo em 31 de dezembro de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

2019. Esse acréscimo ocorreu, principalmente, pelo aumento das despesas com juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 reduziu 15,02% ou R\$822 mil, passando de R\$ 5.474 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 4.652 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa diminuição está em consonância com a redução da receita bruta e acompanha as alíquotas vigentes para estes tributos, apurados conforme regime especial de tributação (RET).

Lucro Líquido do Exercício

O resultado líquido passou lucro de R\$46.567 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para um prejuízo de R\$40.035 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos.

BALANÇO PATRIMONIAL - COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2021	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	356.196	51,7%	426.286	52,0%	-16,4%
Caixa e equivalentes de caixa	46.693	6,9%	97.754	11,9%	-52,2%
Títulos e valores mobiliários	58	0,6%	16.476	2,0%	-99,6%
Contas a receber de clientes	60.633	9,8%	44.784	5,5%	35,4%
Estoques (imóveis a comercializar)	241.124	33,7%	262.672	32,0%	-8,2%
Outros ativos circulantes	7.688	0,7%	4.600	0,6%	67,1%
Não circulante	445.284	49,6%	393.771	48,0%	13,1%
Realizável a longo prazo	304.724	38,1%	301.761	36,8%	1,0%
Estoques (imóveis a comercializar)	235.740	32,5%	260.200	31,7%	-9,4%
Contas a receber de clientes	45.138	2,6%	18.249	2,2%	147,3%
Títulos e valores mobiliários	-	0,0%	-	-	
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	2,6%	19.742	2,4%	6,1%
Depósitos judiciais	404	0,1%	404	0,0%	0,0%
Outros ativos não circulantes	2.500	0,4%			-21,0%
Propriedade para investimento	106.916	7,3%	57.900	7,1%	84,7%
Investimento	14	0,0%	14	0,0%	0,0%
Imobilizado	31.629	4,0%	32.167	3,9%	-1,7%
Intangível	3	0,0%	-	-	0%
Direito de uso	1.998	0,2%	1.929	0,2%	3,6%
Total do ativo	801.480	N/A	820.057	N/A	-2,3%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	262.816	32,8	340.433	41,5%	-22,8%
Fornecedores	41.018	5,1%	28.368	3,5%	44,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	115.152	14,4%	208.031	25,4%	-44,6%
Obrigações sociais e trabalhistas	6.061	0,8%	4.026	0,5%	50,5%
Obrigações fiscais	14.798	1,8%	20.180	2,5%	-26,7%
Adiantamentos de clientes	34.124	0,0%	7.826	1,0%	0,0%
Obrigações com terceiros	46.732	4,3%	67.578	8,2%	336,0%
Provisão para Garantias	4.930	5,8%	4.351	0,5%	-30,8%
Outros passivos circulantes	1	0,6%	73	0,0%	13,3%
Não circulante	461.196	57,5%	431.687	52,6%	-98,6%
Obrigações com terceiros	345.120	43,1%	365.843	44,6%	-5,7%
Adiantamentos de clientes	-	0,0%	11.391	1,4%	0,0%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	94.107	11,7%	46.628	5,7%	101,8%
Obrigações fiscais	14.060	1,8%			0,0%
Provisão para Garantias	5.972	0,7%	4.483	0,5%	33,2%
Provisão para contingência	1.937	0,2%	3.342	0,4%	-42,0%
Patrimônio Líquido	77.468	9,7%	47.937	5,8%	61,6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	801.480	N/A	820.057	N/A	-2,3%

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou uma redução do ativo de 2,3% ou R\$18.577 mil em relação a 31 de dezembro de 2020.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo circulante da Companhia reduziu em 16,4% ou R\$70.090 mil, passando de R\$ 426.286 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$356.196 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa teve uma redução de 52,2% ou R\$51.061 mil, passando de R\$97.754 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$46.693 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, em virtude da amortização de duas debêntures, CRI 45 milhões e CRI 20 milhões, bem como duas parcelas do CRI de 70 milhões.

Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2021, títulos e valores mobiliários teve uma redução de 99,6% ou R\$16.418 mil, passando de R\$16.476 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$58, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, em virtude da liberação dos recursos atrelados às debêntures amortizadas.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2021, os estoques (imóveis a comercializar) diminuíram em 8,2% ou R\$21.548 mil, passando de R\$262.672 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$241.124 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esta redução é pequena em comparação ao saldo total, e mostra que a Companhia se manteve com saldo de estoque estabilizado, apesar de ter aumentado o custo provisionado.

O Landbank da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	414.596	451.289	-8,1%
Unidades (Quantidade)	24.992	31.300	-20,2%
VGW Potencial	4.030.875	4.966.223	-18,8%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo não circulante da Companhia aumentou 13,1% ou R\$51.513 mil, passando de R\$393.771 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$445.284 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades para investimento aumentaram 84,7% ou R\$49.016 mil, passando de R\$ 57.900 mil em 31 de dezembro de 2020 para R\$ 106.916 mil em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu em virtude do ganho com valor justo de R\$ 12.520 mil das propriedades para investimento, aquisição de lojas localizadas em Juiz de Fora e Uberlândia, destinados à valorização e/ou locação à terceiros no valor de R\$ 29.800 mil e a construção dos Emotion 1 e 2. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (Em R\$ mil)
Lojas	74.200
Casas	3.052
Terrenos em construção	4.348
Terrenos	14.753
Outras	10.563
Total	106.916

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo circulante da Companhia teve uma redução de 22,8% ou R\$77.617 mil, passando de R\$340.433 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$262.816 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram uma redução de 44,6% ou R\$92.879 mil, passando de R\$208.031 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$115.152 mil, em 31 de dezembro de 2021. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2021, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2020	254.659
Captações	179.330
Juros e encargos financeiros	27.528
Amortização de principal	(232.037)
Amortização de juros	(21.128)
Realização de custos de captação	907
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	209.259

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2021, os adiantamentos de clientes aumentaram 336% ou R\$26.298 mil, passando de R\$7.826 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$34.124 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, devido a reclassificação de valores referente ao adiantamento de cliente de contas a receber, de longo prazo para curto prazo, e devido à evolução física das obras dos empreendimentos e a consequente realização de obrigações perante os clientes.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2021, as obrigações com terceiros diminuíram 30,8% ou R\$20.846 mil, passando de R\$67.578 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$46.732 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa diminuição ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo não circulante das obrigações com expectativa de liquidação superior a doze meses.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo não circulante da Companhia aumentou 6,8% ou R\$29.509 mil, passando de R\$431.687 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$461.196 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos, financiamentos e debêntures houve um aumento de 101,8% ou R\$47.479 mil, passando de R\$46.628 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$94.107 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela captação de nova dívida para alavancagem financeira da Companhia.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido aumentou 64,6% ou R\$29.531 mil, passando de R\$47.937 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$77.468 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse é aumento é devido ao resultado positivo da companhia no ano de 2021.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	426.286	52,0%	336.640	49,8%	26,6%
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	11,9%	64.550	9,6%	51,4%
Títulos e valores mobiliários	16.476	2,0%	17.261	2,6%	-4,5%
Contas a receber de clientes	44.784	5,5%	47.811	7,1%	-6,3%
Estoques (imóveis a comercializar)	262.672	32,0%	202.387	30,0%	29,8%
Outros ativos circulantes	4.600	0,6%	4.631	0,7%	-0,7%
Não circulante	393.771	48,0%	338.772	50,2%	16,2%
Realizável a longo prazo	301.761	36,8%	311.068	46,1%	-3,0%
Estoques (imóveis a comercializar)	260.200	31,7%	253.278	37,5%	2,7%
Contas a receber de clientes	18.249	2,2%	52.895	7,8%	-65,5%
Títulos e valores mobiliários	-	-	4.205	0,6%	
Valores a receber de partes relacionadas	19.742	2,4%	286	0,0%	6803%
Depósitos judiciais	404	0,0%	404	0,1%	0,0%
Propriedade para investimento	57.900	7,1%	-	-	-
Investimento	14	0,0%	14	0,0%	0,0%
Imobilizado	32.167	3,9%	26.198	3,9%	22,8%
Intangível	-	-	39	0,0%	0%
Direito de uso	1.929	0,2%	1.453	0,2%	32,8%
Total do ativo	820.057	N/A	675.412	N/A	21,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	340.433	41,5%	154.672	22,9%	120,1%
Fornecedores	28.368	3,5%	21.230	3,1%	33,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	208.031	25,4%	81.947	12,1%	153,9%
Obrigações sociais e trabalhistas	4.026	0,5%	2.590	0,4%	55,4%
Obrigações fiscais	20.180	2,5%	11.639	1,7%	73,4%
Adiantamentos de clientes	7.826	1,0%	11.221	1,7%	-30,3%
Obrigações com terceiros	67.578	8,2%	21.779	3,2%	210,3%
Provisão para Garantias	4.351	0,5%	3.701	0,5%	17,6%
Outros passivos circulantes	73	0,0%	565	0,1%	-87,1%
Não circulante	431.687	52,6%	468.957	69,4%	-7,9%
Obrigações com terceiros	365.843	44,6%	331.479	49,1%	10,4%
Adiantamentos de clientes	11.391	1,4%	22.180	3,3%	-48,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	46.628	5,7%	110.880	16,4%	-57,9%
Provisão para Garantias	4.483	0,5%	1.685	0,2%	166,1%
Provisão para contingência	3.342	0,4%	2.733	0,4%	22,3%
Patrimônio Líquido	47.937	5,8%	51.749	7,7%	-7,4%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	820.057	N/A	675.412	N/A	21,4%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 21,4% ou R\$144.645 mil em relação a 31 de dezembro de 2019.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo circulante da Companhia aumentou em 26,6% ou R\$89.646 mil, passando de R\$336.640 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$426.286 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa e equivalentes de caixa teve um aumento de 51,40% ou R\$33.204 mil, passando de R\$64.550 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$97.754mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, em virtude da emissão de debêntures próximo a data do balanço, no valor de R\$70.000 mil, dois quais R\$55.000 mil foram classificados como caixa e equivalentes de caixa no encerramento do exercício.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2020, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram em 29,8% ou R\$60.285 mil, passando de R\$202.387 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$262.672 mil, em 31 de dezembro de 2020. Este aumento é decorrente da aplicação de custos em obra, da aquisição de terrenos para manutenção no landbank, e da revisão do planejamento de lançamento de novos empreendimentos, reclassificando estoques a comercializar do ativo não circulante para o ativo circulante, uma vez que o cenário econômico se mostra favorável.

O Landbank da Companhia em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2020	Em 31 de dezembro de 2019	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	451.289	391.561	15,25%
Unidades (Quantidade)	31.300	30.125	3,90%
VGv Potencial	4.966.223	4.324.682	14,83%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo não circulante da Companhia aumentou 16,2% ou R\$54.999 mil, passando de R\$338.772 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$393.771 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Valores a receber de Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de valores a receber de partes relacionadas aumentou R\$19.456 mil, passando de R\$286 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$19.742 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento se deve, principalmente, pela concessão de mútuos aos acionistas da Companhia.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2020, as propriedades para investimento aumentaram de maneira absoluta ou R\$57.900 mil, tendo em vista que em 31 de dezembro de 2019 o saldo era zero. Esse aumento ocorreu em virtude da consolidação da H.I. Holding no referido período, mediante aporte de capital dos atuais acionistas da Companhia. A H.I. possui diversos imóveis destinados à valorização e/ou locação à terceiros, sendo que os imóveis que são utilizados pela Companhia foram reclassificados para o grupo de imobilizado. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (Em R\$ mil)
Lojas	34.775
Casas	2.890
Terrenos em construção	4.240
Terrenos	12.680
Outras	3.315
Total	57.900

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2020, o imobilizado teve um aumento de 22,8% ou R\$5.969 mil, passando de R\$26.198 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$32.167 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu em virtude da consolidação da H.I. Holding, a qual possui R\$15.183 mil em ativos imobilizados, sendo R\$ 8.000 mil em salas comerciais, R\$ 2.765 em galpões e R\$ 3.568 mil em participação em uma aeronave.

Direito de Uso

Em 31 de dezembro de 2020, os ativos decorrentes de direito de uso tiveram um aumento de 32,8% ou R\$476 mil, passando de R\$1.453 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$1.929 mil, em 31 de dezembro de 2020.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo circulante da Companhia teve um aumento de 120,1% ou R\$185.761 mil, passando de R\$154.672 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$340.433 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram um aumento de 153,9% ou R\$126.084 mil, passando de R\$81.947 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$208.031 mil, em 31 de dezembro de 2020. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2020, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2019	192.827
Captações	219.060
Juros e encargos financeiros	23.557
Amortização de principal	(158.665)
Amortização de juros	(27.370)
Aumento de capital	3.153
Realização de custos de captação	2.097
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	254.659

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2020, os adiantamentos de clientes sofreram redução de 20,5% ou R\$3.395 mil, passando de R\$11.221 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$7.826 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido à evolução física das obras dos empreendimentos e a consequente realização de obrigações perante os clientes.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações com terceiros aumentaram 210,30% ou R\$45.799 mil, passando de R\$21.779 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$67.878 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo circulante as obrigações com expectativa de liquidação nos próximos doze meses.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo não circulante da Companhia reduziu 7,9% ou R\$37.270 mil, passando de R\$468.957 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$431.687 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações com terceiros aumentaram 10,4% ou R\$34.364 mil, passando de R\$331.479 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$365.843 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela aquisição de novos terrenos para o landbank.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures sofreram redução de 57,9% ou R\$64.252 mil, passando de R\$110.880 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$46.628 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, pela reclassificação para o passivo circulante, com base nas datas de vencimento das dívidas.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido reduziu 7,4% ou R\$3.812 mil, passando de R\$51.783 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$47.937 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa variação é decorrente de (i) aumento mediante aporte de capital no valor de R\$36.223 mil e (ii) redução por prejuízo de R\$40.035 mil.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os períodos indicados:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2021	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	25.965	(20.375)	-227%
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de investimento	(24.318)	(7.178)	239%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(52.708)	60.757	-187%
Aumento líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa	(51.061)	33.204	-254%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 houve uma redução no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$51.061 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$33.204 mil em 31 de dezembro de 2020, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$25.965 mil comparado ao consumo de R\$20.375 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, uma variação de 227% em 2021. A geração de caixa operacional se deu pelo melhoria nos controles internos que trouxe maior eficiência para e redução de gastos para as atividades operacionais.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$ 24.318 mil comparado com uma geração de caixa de R\$7.178 mil em 31 de dezembro de 2020. O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 2021 foi, principalmente pela combinação: (i) aquisição de propriedade para investimento (ii) resgate de aplicações financeiras.

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$52.708 mil comparado a uma geração de caixa líquida de R\$60.757 mil em 31 de dezembro de 2020, uma redução de 187%. O caixa aplicado pelas atividades de financiamento em 2021, foi decorrente da amortização de empréstimos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os exercícios indicados:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(20.375)	(54.370)	-63%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(7.178)	35.192	-120%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	60.757	53.365	14%
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	33.204	34.187	-3%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 houve um aumento no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$33.204 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$34.187 mil em 31 de dezembro de 2019, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido consumido pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$20.375 mil comparado ao consumo de R\$54.370 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 63%. Em 2020, o consumo de caixa foi causado principalmente pelo pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e a Administração está avaliando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia; e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$7.178 mil comparado com uma geração de caixa de R\$35.192 mil em 31 de dezembro de 2019. O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 2020 foi, principalmente, (i) concessão de mútuos a acionistas e (ii) aquisição de imobilizados (stands, apartamentos modelos e computadores).

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$ 33.204 mil comparado a uma geração de caixa líquida de R\$ 34.187 mil em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 3,0%. O caixa gerado pelas atividades de financiamento em 2020, foi decorrente da emissão de debêntures no final do período, no valor de 75.000.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2- Resultado Operacional e financeiro

(a) Resultado das operações do emissor

(R\$ mil, exceto %)	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
VGVLançado	346.869	482.770	500.663
Vendas Líquidas	396.719	278.000	294.150
Receita Operacional Líquida	453.880	223.966	281.026
Patrimônio Líquido Total	77.468	47.937	51.783

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, conseqüentemente de suas operações nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019 são principalmente receitas de incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os principais fatores que afetam os resultados operacionais são os fatores atrelados à receita dos empreendimentos - o preço, volume de vendas e lançamento de novos produtos – e ao custo – variação no custo total orçado.

A Companhia reconhece a receita de vendas das unidades imobiliárias pela metodologia PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita de vendas conforme a evolução do custo incorrido do empreendimento em relação ao custo total orçado. O custo orçado é composto pelo custo incorrido e o custo a incorrer. Dessa forma, o custo a incorrer é uma variável que pode afetar materialmente os resultados operacionais da Companhia tendo em vista que afeta a velocidade de reconhecimento da receita e o resultado bruto gerado pelos empreendimentos. Sendo assim, a Companhia acompanha e revisa esses custos, sempre que existe alguma evidência que os custos orçados não serão suficientes para concluir o empreendimento, para evitar distorções na apropriação dos resultados.

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

As receitas de vendas das unidades imobiliárias da Companhia estão atreladas aos índices de inflação, o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) e ao Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), que também geram variação na receita da Companhia.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

As parcelas em aberto dos contratos de venda das unidades imobiliárias compreendidas no período pré habite-se (entre o lançamento e a entrega do empreendimento) são atualizadas mensalmente pelo INCC. Vale ressaltar que está previsto nos contratos de venda das unidades imobiliárias que apenas variações positivas do índice serão consideradas para atualização do fluxo de pagamento dos adquirentes, de forma que a receita da Companhia só poderá ser afetada positivamente, e não sofrendo efeito em caso de redução do índice de INCC ao longo dos meses.

Após a entrega das chaves, as receitas são indexadas ao IPCA e acrescidas por uma taxa de juros de 12% ao ano. Essa correção é mensal até a quitação dos contratos. Na grande maioria dos casos, os adquirentes tomam financiamento com outras instituições financeiras para realizar a quitação das parcelas de financiamento, sendo o volume de financiamento direto da Companhia baixo.

A administração da Companhia entende que o IGPM ou IPCA não impacta de forma relevante a receita da Companhia e na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui exposição à taxa de câmbio.

(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, quando relevante

Os contratos de fornecedores de obras, que compõem o custo dos empreendimentos, são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e variam conforme a oscilação desse índice.

A variação do índice no exercício de 2021, fez com que a companhia revisitasse alguns orçamentos de construção e registrasse antecipadamente os impactos estimados com aumento de custos.

As dívidas corporativas são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Já as dívidas de financiamento à produção são atreladas à Taxa Referencial (TR). Dessa forma, o custo financeiro da Companhia oscila conforme a variação desses índices. Os títulos e valores mobiliários da Companhia são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e oscilam conforme a variação desse índice.

A tabela abaixo descreve o valor desses índices nos últimos três exercícios sociais:

Índice	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
INCC Acumulado 12 meses	13,84%	8,6844%	3,64528%
CDI Acumulado 12 meses	4,42%	2,7578%	5,94176%
TR Acumulado 12 meses	0,048%	0%	0%

Ressalta-se que a Companhia não possui, na data deste Formulário de Referência, custos relevantes atrelados a moedas estrangeiras, tampouco dívidas ou valores a receber.

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

10.3- Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia é uma empresa que atua na incorporação e comercialização de unidades imobiliárias. Desta forma, a constituição ou aquisição de participações societárias tem como fim o desenvolvimento de projetos para comercialização, ou o incremento de sua participação, sem alteração no escopo da atividade da Companhia, tendo como efeito esperado a complementação do reconhecimento das receitas deste empreendimento, a partir de uma maior apropriação dos recebíveis das unidades comercializadas anteriormente à aquisição da participação, bem como da comercialização das unidades em estoque.

A constituição de novas empresas (SPE's) faz parte do curso normal dos negócios da Companhia, uma vez que desenvolve seus projetos através de sociedades de propósito específico designada para cada respectivo empreendimento.

(c) eventos ou operações não usuais

Não houve no exercício social em curso ou nos últimos três exercícios sociais, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou que se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou nos resultados da Companhia.

Para mais informações a respeito do tema, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

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

10.4- Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019

IFRS 16 - Arrendamentos

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos (financeiro e operacional) no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais. A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Companhia e suas controladas optaram pela abordagem de transição retrospectiva modificada simplificada, sem realização de reapresentações dos períodos comparativos, adotando os seguintes critérios de reconhecimento e mensuração inicial dos ativos e passivos.

A mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial foi ao valor equivalente ao passivo de arrendamento mercantil, ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esse arrendamento que tiver sido reconhecido no balanço patrimonial imediatamente antes da data da aplicação inicial.

O passivo de arrendamento é mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento, descontados pela taxa implícita ou taxa incremental sobre empréstimos do arrendatário.

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

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

A Companhia aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente máquinas e equipamentos de informática. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas. Não houve despesas referentes a pagamentos variáveis ou receita de subarrendamento no exercício.

A movimentação e composição do passivo de arrendamento, registrado na rubrica “fornecedores”, é como segue:

Saldo em 01 de janeiro de 2019	
Adoção inicial ao CPC 06	1.361
Adições	1.508
Encargos Financeiros (*)	819
Pagamentos de principal	(939)
Pagamentos de encargos	(819)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.930

(*) Taxa de desconto de 8,00% a.a., tendo como referência a taxa incremental média ponderada dos empréstimos da Companhia.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve, nas demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019 quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

Ênfase apresentada em 31 de dezembro de 2021:

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras 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,

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

seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase apresentada em 31 de dezembro de 2020:

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ênfase apresentada no relatório dos auditores independentes, em 31 de dezembro de 2019:

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras 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 da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5- Políticas contábeis críticas

A administração da Companhia elabora suas demonstrações contábeis 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).

Contudo, é necessário a aplicação de estimativas contábeis críticas e requerem o julgamento da Diretoria da Companhia no processo de aplicação dessas práticas. Dessa forma, evidenciamos a seguir as principais premissas que podem afetar as demonstrações financeiras:

Reconhecimento de Receita e Custo orçado

Tendo em vista que o reconhecimento de receita da Companhia se dá pelo método de Porcentagem de Conclusão (“PoC” – “Percentage of completion”), é requerido que a Companhia estime o custo a realizar de seus empreendimentos, de forma a atualizar o custo orçado. Devido ao impacto que o custo orçado pode ter no resultado da Companhia, uma vez que é a base para o cálculo da receita a ser reconhecida, a Companhia revisa periodicamente o custo orçado de seus empreendimentos, sempre refletindo no resultado a melhor informação em cada data base.

Contingências

A Companhia avalia mensalmente os processos judiciais e procedimentos administrativos movidos contra a Companhia que possam gerar impactos financeiros e atualiza suas provisões para contingências de forma a contabilizar em suas demonstrações financeiras a melhor estimativa de perdas em cada data base. A Administração entende que as provisões realizadas são suficientes para cobrir eventuais desembolsos em cada data de reporte.

Redução do valor recuperável - *Impairment* de ativos

O valor dos ativos da Companhia, em especial o saldo de imóveis a comercializar, estão sujeitos a mudanças econômicas, operacionais ou tecnológicas, que podem indicar perda em relação ao seu valor contábil registrado. A Companhia revisa periodicamente o valor contábil de seus ativos de forma a constituir provisões para perda quando aplicável, demonstrando assim a melhor informação do valor de seus ativos em cada data base.

A Companhia possui provisões para perdas com créditos de liquidação duvidosa (risco de crédito) e com distratos, em montantes que considera suficiente para cobrir eventuais perdas. Adicionalmente, a Administração entendeu que não houve desvalorização de seus ativos tangíveis, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perda, conforme pronunciamento CPC 01 – redução ao valor recuperável de ativos.

Garantia

A Companhia estima para seus empreendimentos uma verba de 2% do custo orçado para garantia. Esse percentual é periodicamente revisado, de acordo com dados históricos da Companhia e a Administração entende que é suficiente para suportar futuros gastos com garantias.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*)

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A administração da Companhia informa que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social e no exercício social corrente.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7 - Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

(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. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(b) natureza e o propósito da operação

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de Negócios

10.8 - Plano de negócios

(a) investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os principais investimentos da Companhia, em 2021, referem-se às aquisições de terrenos para implementação do seu plano de expansão para as cidades do triângulo mineiro e interior de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R\$414.596 mil em estoque de terrenos, sendo que desse saldo R\$80.775 mil foram adquiridos por meio de permutas físicas, R\$305.730 mil através de permutas financeiras, R\$28.091 mil adquiridos com recursos próprios. Os compromissos já assumidos pela Companhia são suficientes para proporcionar a expansão pretendida.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

As principais fontes de financiamento dos investimentos de capital da Companhia são: (i) a geração de recursos pela própria Companhia em decorrência do desenvolvimento das suas atividades operacionais; e (ii) obtenção de crédito de longo prazo no mercado local, incluindo empréstimos e financiamentos, especialmente com emissão de debêntures, incluindo no âmbito de operações de securitização de direitos creditórios no segmento imobiliário.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, não há desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Na data deste Formulário de Referência, não foi divulgada nenhuma aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que influenciem significativamente a capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos e serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9 - Outros fatores com influência relevante

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

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 480, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Desta forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

(a) objeto da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(d) valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

(a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas neste Formulário de Referência e quais delas estão sendo repetidas neste Formulário de Referência

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega deste Formulário de Referência e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que a ele se reportam

Conselho de Administração

De acordo com o estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), o Conselho de Administração será composto por 5 (cinco) membros, residentes no Brasil ou no exterior, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Nos termos do Estatuto Social, no mínimo 2 (dois) membros ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme os critérios de independência estabelecidos no Estatuto Social da Companhia. A Assembleia Geral que eleger os membros para o Conselho de Administração deverá eleger o Presidente do Conselho de Administração. Atualmente, 3 (três) dos 5 (cinco) membros do Conselho de Administração são independentes, incluindo o Presidente do Conselho de Administração.

Além de outras matérias previstas em lei, compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social:

- (i) fiscalizar, supervisionar, aconselhar e apoiar a Diretoria no cumprimento do objeto social da Companhia;
- (ii) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou nos casos previstos no Estatuto Social e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- (iii) manifestar-se previamente sobre o voto a ser proferido no âmbito das sociedades controladas e coligadas, relativamente às operações de (a) incorporação, cisão, fusão e transformação; e (b) aquisição, alienação e oneração de bens imóveis envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto a oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor está sujeito à deliberação do Conselho de Administração nos termos do item (xi) deste artigo 19.
- (iv) estabelecer a orientação geral e o direcionamento estratégico dos negócios da Companhia e de suas controladas, aprovando diretrizes, políticas empresariais e objetivos básicos, bem como quaisquer alterações relacionadas;
- (v) nomear e destituir o auditor independente da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia;
- (vi) a participação da Companhia em qualquer *joint venture*, consórcio, sociedade em conta de participação ou empreendimento similar;
- (vii) a aprovação do orçamento anual e suas eventuais alterações;
- (viii) declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, conforme apurados em balanço anual ou semestral;
- (ix) qualquer acordo em ação judicial ou procedimento arbitral envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (x) a assunção de dívidas, celebração de contratos financeiros, concessão e obtenção de empréstimos e financiamentos, o desconto de duplicatas e/ou securitização de recebíveis, envolvendo valor igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- (x) a celebração de qualquer contrato, acordo ou compromisso, incluindo alienação ou oneração de ativos da Companhia (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto no item (x) acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xi) a contratação de financiamento de apoio à produção, seja em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;
- (xii) a contratação de qualquer contrato, acordo ou compromisso, incluindo alienação ou oneração de ativos da Companhia (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto no item (x) acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xiii) a aquisição, alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens móveis e imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), incluindo aeronaves, equipamentos e a compra, venda ou permuta de terrenos para desenvolvimento imobiliário, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio, exceto a oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor está sujeito à deliberação do Conselho de Administração nos termos do item (xi) deste artigo 19;
- (xiv) a renúncia, pela Companhia, a qualquer direito (incluindo acordos com clientes) cujo valor seja igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xv) a concessão, pela Companhia, de todas e quaisquer garantias, inclusive garantias reais e fidejussórias, em favor de terceiros, exceto quando prestadas no contexto de realização de novos empreendimentos imobiliários da Companhia e contratação de financiamentos de apoio à produção no montante igual ou inferior a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
- (xvi) a realização de operação com partes relacionadas cujo valor envolvido supere, individual ou conjuntamente, o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xvii) a doação de áreas de recuo ao Poder Público ou recebimento de investidas;
- (xviii) a submissão à Assembleia Geral de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- (xix) a aquisição, alienação e/ou oneração de qualquer participação em capital social, exceto para a constituição de pessoas jurídicas controladas pela Companhia e que tenham sido constituídas na forma de sociedade de propósito específico para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;
- (xx) a definição do nível de endividamento da Companhia e de suas controladas, medido pelo índice apurado pela dívida bruta menos financiamento de apoio à produção, menos caixa e equivalentes de caixa, menos aplicações financeiras de curto prazo, dividido pelo patrimônio líquido da Companhia;
- (xxi) a emissão de ações e bônus de subscrição pela Companhia, no limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social, fixando as condições de emissão, incluindo o preço, forma e prazo de integralização e demais condições de colocação dos valores mobiliários, dentro dos limites do capital autorizado, e deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir (ou reduzir o prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

que a Companhia se obriga a cumprir de ações a administradores e colaboradores da Companhia, nos termos da legislação vigente;

- (xxii) a emissão pública ou privada, no Brasil ou no exterior, de títulos representativos de dívida, incluindo debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações, sem garantia real, bem como os termos e as condições da emissão;
- (xxiii) outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como os administradores, empregados e prestadores de serviços de suas controladas e coligadas, sem direito de preferência para os atuais acionistas, nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;
- (xxiv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) 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 OPA, e que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) as alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;
- (xxv) a definição da lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de OPA para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do BOVESPA MAIS;
- (xxvi) a autorização para realizar aquisições de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, ou posterior alienação, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação vigente;
- (xxvii) a contratação de colaboradores cuja remuneração individual anual exceda o montante bruto de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xxviii) a contratação de prestadores de serviços cuja remuneração individual anual exceda o montante bruto de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); e
- (xxix) demais matérias que não sejam atribuídas à Assembleia Geral ou à Diretoria pela lei e pelo Estatuto Social.

Diretoria

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, todos eleitos pelo Conselho de Administração, com base em proposta de composição apresentada pelo Diretor Presidente, pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, sendo um Diretor Presidente, , um Diretor vice-presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor de Engenharia e um Diretor de Suprimentos, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Atualmente, o Diretor Financeiro acumula as funções do Diretor de Relações com Investidores.

A Diretoria da Companhia não possui regimento interno próprio.

Como regra geral e ressalvadas determinadas exceções descritas em seu Estatuto Social, a Companhia se obriga validamente sempre que representada por: (a) (i) pelo Diretor Presidente e qualquer outro Diretor, em conjunto; (ii) na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

específicos, podendo ser exercidos pelo Diretor, em conjunto; ou (iii) por 1 (um) procurador com poderes específicos.

Nos termos do Estatuto Social, compete à Diretoria:

- (i) o exercício das atribuições que a lei e no Estatuto Social lhe conferem para assegurar o pleno e regular funcionamento da Companhia e das suas controladas, coligadas e divisões de negócios;
- (ii) apresentar, anualmente, até o encerramento de cada exercício social, à apreciação do Conselho de Administração, proposta de orientação geral dos negócios da Companhia, de suas controladas e das divisões de seus negócios, relativa ao exercício seguinte, incluindo:
 - (a) a estratégia empresarial das divisões de negócios da Companhia e de suas controladas e coligadas;
 - (b) a estrutura operacional dos negócios, indicando o Diretor que deverá ser responsável pelo acompanhamento de cada uma das suas divisões;
 - (c) o orçamento e plano de metas de cada divisão de negócios;
 - (d) a política de investimentos e desinvestimentos de cada divisão de negócios;
 - (e) a remuneração dos gestores de cada divisão de negócios;
 - (f) a estrutura de capital necessária à execução do orçamento e plano de metas de cada divisão de negócios; e
 - (g) planejamento de pagamento de juros sobre o capital próprio.
- (iii) apresentar, anualmente, nos 3 (três) meses seguintes ao encerramento do exercício social, à apreciação do Conselho de Administração e dos acionistas, o seu relatório e demais documentos pertinentes às contas do exercício social, bem como proposta para destinação do lucro líquido, observadas as imposições legais e o que dispõe o Capítulo V do Estatuto Social;
- (iv) abrir e encerrar filiais, depósitos, escritórios ou representações em qualquer localidade do País e do exterior, conforme evolução do plano de negócios e metas atingidas indicarem ser necessário;
- (v) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- (vi) transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, onerar e alienar ativos e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- (vii) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer terceiros, incluindo repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais; e
- (viii) cumprir as demais atribuições que lhe sejam estabelecidas pelo Conselho de Administração da Companhia, pela lei e pelo Estatuto Social.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui comitês de assessoramento ao Conselho de Administração constituídos.

(i) regimento interno próprio

Na data deste Formulário de Referência, o Conselho de Administração não possui regimento interno próprio aprovado.

(ii) comitê de auditoria estatutário

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui comitê de auditoria estatutário.

(iii) avaliação do trabalho da auditoria independente pelo conselho de administração

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não avalia o trabalho da auditoria independente e não possui política de contratação de serviços de extra-auditoria.

(b) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

As atribuições dos membros da Diretoria estão previstas no Estatuto Social.

A Diretoria da Companhia não possui regimento interno próprio.

Compete ao **Diretor Presidente**: (i) a direção geral dos negócios da Companhia, a convocação e presidência das reuniões da Diretoria e a coordenação dos trabalhos dos demais diretores e do processo de tomada de decisão; (ii) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração; (iii) a supervisão do cumprimento das políticas e normas estabelecidas pelo Conselho de Administração e das deliberações tomadas em Assembleia Geral; (iv) definir os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas controladas, submetendo-os à aprovação do Conselho de Administração; (v) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária, novos negócios, viabilidade e aquisição de terrenos, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração; (vi) zelar pela observância da lei e do Estatuto Social; e (vii) fixar o montante da remuneração individual dos demais Diretores da Companhia.

Compete ao **Diretor Vice-Presidente**: (i) assessorar o Diretor Presidente na direção geral dos negócios da Companhia; (ii) substituir o Diretor Presidente em sua ausência; (iii) definir as estratégias comerciais e de marketing da Companhia; (iv) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (v) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (vi) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (vii) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (viii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da Companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Compete ao **Diretor Financeiro**: (i) coordenar e revisar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (ii) gerir as atividades da Diretoria Financeira da Companhia, incluindo

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Assinilar, gerenciar e controlar as áreas de securararia, fiscal e tributária, controladoria, contabilidade, tecnologia da informação e de planejamento financeiro e recursos humanos, segundo as orientações do Estatuto Social, do Código de Conduta Ética da Companhia, das normas legais vigentes e das políticas e diretrizes consignadas pela Assembleia Geral; (iii) assinar propostas, convênios, acordos, contratos com bancos e afins, documentos em geral para abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias da Companhia, bem como todo e qualquer documento à administração das finanças da Companhia, em conjunto com qualquer outro Diretor ou um Procurador com poderes específicos; e (iv) administrar os recursos financeiros da Companhia, orientando a aplicação dos excedentes de caixa dentro das políticas e diretrizes existentes, e conduzindo os processos de contratação de empréstimo e de financiamento e os serviços correlatos necessários à expansão da Companhia, conforme o seu orçamento anual.

Compete ao **Diretor de Relações com Investidores**: (i) responsabilizar-se pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e às bolsas de valores ou mercados de balcão, nacionais e internacionais, bem como às entidades de regulação e fiscalização correspondentes, mantendo atualizados os registros da Companhia nessas instituições; (ii) representar a Companhia perante a CVM, as bolsas de valores e demais entidades do mercado de capitais, bem como prestar informações relevantes aos investidores, ao mercado em geral, à CVM e à B3; e (iii) outras funções estabelecidas em lei e na regulamentação vigente.

Compete ao **Diretor de Engenharia**: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (iii) definir as estratégias e pesquisas de tecnologia para as divisões de negócios de construção, bem como para as áreas corporativas de suprimentos, engenharia e assistência técnica dos imóveis; (iv) elaborar o planejamento orçamentário e a busca pelo aperfeiçoamento das obras; (v) apoiar e acompanhar diversas obras da Companhia e demais investidas da Companhia; (vi) conduzir as obras nas fases de execução, implantação, restauração, ampliação; (vii) avaliar projetos e estudos de viabilidade; (x) desenvolver soluções de engenharia com o objetivo de atender aos critérios de qualidade e às condições construtivas; (viii) conduzir processos dentro das normas de qualidade total e segurança do trabalho; (ix) planejar o mapeamento dos resíduos que a obra irá gerar no decorrer de suas atividades, como destino dos resíduos, redução e reutilização, aterros e incineração; (x) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (xi) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Compete ao **Diretor de Suprimentos**: conduzir os profissionais e as atividades relacionadas à administração, à direção e ao controle dos processos técnicos analíticos das áreas produtivas da Companhia e das áreas de Suprimentos, Logística e Almoarifado.

(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente

O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após sua eleição, sendo permitida a reeleição.

Até a data deste Formulário de Referência, o Conselho Fiscal da Companhia não havia sido instalado.

(d) mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que a ele se reporta

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

A Companhia utiliza mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria conforme políticas e práticas adotadas internamente.

(i) periodicidade da avaliação e sua abrangência

As avaliações do Conselho de Administração, da Diretoria e dos órgãos que a ele se reportam devem ser realizadas ao menos uma vez durante a vigência do mandato dos seus membros, ocorrendo costumeiramente com periodicidade anual. As avaliações abrangem tanto avaliação por órgão quanto individual.

(ii) metodologia adotada e principais critérios utilizados na avaliação

A Companhia utiliza avaliações objetivas e subjetivas como metodologia para avaliação de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria, sendo que a avaliação objetiva pode resultar do cumprimento de metas anuais enquanto a avaliação subjetiva é realizada por superiores, pares e/ou subordinados, conforme determinado pelo Conselho de Administração.

Não houve, nos últimos 3 (três) exercícios sociais, quaisquer alterações na metodologia e critérios utilizados na avaliação dos administradores da Companhia.

(iii) como os resultados da avaliação são utilizados para aprimorar o funcionamento do órgão

A partir dos resultados das avaliações, o Conselho de Administração implementa planos de ações como, por exemplo, reuniões e treinamentos, para aprimorar o funcionamento dos órgãos.

(iv) contratação de serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia pode vir a contratar serviços de consultoria ou assessoria externos para realizar as avaliações de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria, no entanto, nos últimos 3 (três) exercícios sociais a Companhia não contratou tais serviços.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

(a) prazos de convocação

A Companhia não adota práticas diferenciadas para convocação de Assembleias Gerais em relação ao previsto na legislação vigente. A Assembleia Geral será realizada (i) ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, para deliberação das matérias previstas em lei; e (b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem ou quando as disposições do estatuto social da Companhia ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de acionistas são convocadas pelo Conselho de Administração, por meio do seu presidente ou por 2 (dois) dos seus membros, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência em primeira convocação, e, pelo menos, com 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação. Independentemente de qualquer formalidade prevista no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, é considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

(b) competências

Como consta da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras, (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; (iii) eleger os administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso; e (iv) aprovar a correção da expressão monetária do capital social.

Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à assembleia geral, deliberar sobre as matérias indicadas nos artigos 122, 132 e 136 da Lei das Sociedades por Ações e ainda:

- (i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- (ii) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, observado o disposto no §4º, artigo 14, do Estatuto Social;
- (iii) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações ou quaisquer planos de remuneração baseado em ações aos seus administradores e colaboradores, assim como aos administradores e colaboradores de outras sociedades que sejam, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia;
- (iv) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (v) aprovar a saída do BOVESPA MAIS da B3;
- (vi) aprovar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

- (vii) aprovar a realização de aumento de capital por meio de oferta pública de distribuição de ações ou de títulos ou valores mobiliários lastreados, referenciados ou conversíveis em ações de emissão da Companhia, quando exceder o capital autorizado da Companhia;
- (viii) aprovar a escolha de empresa especializada dentre aquelas apresentadas pelo Conselho de Administração, que será responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou da conversão de categoria do registro perante a CVM ou saída do BOVESPA MAIS, conforme previsto no Capítulo VII do Estatuto Social; e
- (ix) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

(c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Todos os documentos pertinentes a Assembleias Gerais, tanto os relacionados à participação dos acionistas, quanto os de suporte para as deliberações, ficam disponíveis nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, bairro São Mateus, CEP 36025-175, Juiz de Fora - MG; e (ii) internet: *website* da Companhia (ri.interconstrutora.net.br); *website* da CVM (www.cvm.gov.br) e *website* da B3 (www.b3.com.br).

(d) identificação e administração de conflito de interesses

A Companhia não adota qualquer política diferenciada de administração de conflitos de interesses em relação ao previsto na legislação societária.

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

A Companhia não adota regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto em Assembleias Gerais.

(f) formalidades necessárias para a aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Conforme consta no §4º, do artigo 12, do Estatuto Social, os acionistas poderão ser representados em Assembleias Gerais por procurador constituído na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, devendo apresentar à Companhia, além do original ou cópia autenticada do documento de identidade e original ou cópia autenticada dos atos societários que comprovem a representação legal: (a) 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 das Assembleias Gerais da Companhia; e (b) original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação.

Quando os acionistas forem representados por procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 ano, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

por Ações. Em cumprimento ao disposto no artigo 654, §1º e §2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas nas Assembleias Gerais por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. As pessoas jurídicas acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 04.11.2014).

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia original ou autenticada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à respectiva Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente acionista pessoa jurídica.

No tocante aos fundos de investimento, a representação dos cotistas nas Assembleias Gerais caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

De acordo com o §4º, do artigo 12, do Estatuto Social, a Companhia iniciará o cadastramento de acionistas que desejarem participar de Assembleia Geral com no mínimo de 48 horas da data prevista para a sua realização.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público, ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos.

A Companhia não adota procedimento de outorga de procurações por meio eletrônico.

(g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância, poderá exercê-lo mediante envio do Boletim preenchido e assinado diretamente à Companhia no endereço postal e eletrônico, abaixo:

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

A/C: Diretoria de Relações com Investidores

Correio postal: Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025-272.

Correio eletrônico: ri@interconstrutora.com.br.

O Acionista poderá optar por encaminhar sua orientação de voto diretamente à Companhia, hipótese em que deverá acessar o website de Relações com Investidores da Companhia

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(<http://ri.interconstrutora.net.br>) ou o website da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), imprimir o Boletim, preenchê-lo, rubricar todas as páginas, assiná-lo e encaminhá-lo, juntamente com cópia autenticada dos documentos indicados abaixo, para o seguinte endereço postal: Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025-272.

Juntamente com o Boletim, devidamente preenchido, rubricado e assinado, o Acionista deverá enviar à Companhia os seguintes documentos:

a) comprovante da instituição financeira depositária das ações escriturais (artigo 41 da Lei das Sociedades por Ações) para comprovar sua qualidade de acionista;

b) Pessoa Física: cópia autenticada do: a. Documento de identidade com foto (RG, RNE, CNH, passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas – como, por exemplo, carteira da OAB) do acionista e de seu representante legal, se for o caso;

b. Quando representado por procurador, cópia autenticada do documento que comprove os poderes do signatário;

c) Pessoa Jurídica: cópia autenticada do: a. Documento de identidade com foto (RG, RNE, CNH, passaporte ou carteira de classe profissional oficialmente reconhecidas – como, por exemplo, carteira da OAB) do representante legal;

b. Contrato / estatuto social consolidado, atualizado e vigente; e documentos societários que comprovem os poderes de representação do acionista; e

(h) sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância por sistema eletrônico, poderá exercê-lo mediante envio do Boletim preenchido e assinado diretamente à Companhia no endereço eletrônico: ri@interconstrutora.com.br.

(i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberações, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

O acionista que desejar enviar propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do Conselho de Administração, poderá encaminhar a sua proposta para o endereço de e-mail: ri@interconstrutora.com.br.

Na hipótese de indicação de candidatos a membros do Conselho de Administração, é facultado aos acionistas requerer, na forma da lei, adoção de processo de voto múltiplo, desde que o façam, no mínimo 48 horas antes da Assembleia, cabendo a Companhia divulgar aviso de que a eleição ocorrerá por voto múltiplo imediatamente após o recebimento do pedido por meio da página na rede mundial de computadores da Companhia.

Na hipótese de eleição dos membros do Conselho de Administração pelo processo de voto múltiplo, não haverá eleição por chapas e serão candidatos a membros do Conselho de Administração os integrantes das chapas, bem como os candidatos que vierem a ser indicados por acionista presente, desde que sejam apresentadas à Assembleia Geral as declar ações assinadas por estes candidatos.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Cada acionista terá o direito de cumular os votos a que tem direito em um único candidato ou de distribuí-los entre vários, sendo declarados eleitos aqui eles que receberem maior quantidade de votos. Os cargos que, em virtude de empate, não forem preenchidos serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberpa a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos. Sempre que a eleição tiver sido realizada pelo processo de voto múltiplo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se nova eleição.

Faz-se necessário fornecer as informações indicadas nos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência, assim como seguir o procedimento estabelecido na regulamentação aplicável, em especial, a Instrução nº 481 da CVM.

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

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários de acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

(k) outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

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

12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

(a) número de reuniões realizadas no último exercício social

O Estatuto Social prevê que o Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos 4 (quatro) vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais da Companhia assim o exigirem.

As reuniões são convocadas mediante notificação enviada por correio ou e-mail, todos com aviso de recebimento, contendo informações sobre o local, data, horário e ordem do dia da reunião, e enviada com todos os documentos objeto de deliberação. A primeira notificação de convocação é enviada com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data da reunião, e, caso a reunião não seja realizada, nova notificação de segunda convocação é enviada com, pelo menos, 2 (dois) dias úteis de antecedência da nova data da reunião.

No último exercício social, o Conselho de Administração realizou 13 (treze) reuniões, sendo 4 (quatro) reuniões ordinárias e 9 (nove) reuniões extraordinárias.

(b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

O Acordo de Acionistas da Companhia vincula somente o voto dos seus acionistas controladores em Assembleia Geral, conforme orientação de voto previamente aprovada em reunião prévia, não estabelecendo, portanto, qualquer restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto dos membros do Conselho de Administração.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia não adota qualquer política diferenciada de identificação e administração de conflitos de interesses, pois entende que os regramentos legais em relação a esta matéria atualmente em vigor são instrumentos eficientes e suficientes para identificar, administrar e, quando necessário, coibir a tomada de decisões conflitadas pelos administradores.

(d) política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração

A Companhia não possui política de indicação de membros do Conselho de Administração e da Diretoria estatutária.

(i) órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e local na rede mundial de computadores para consulta

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui política de indicação de membros da administração.

(ii) principais características

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui política de indicação de membros da administração.

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

12.4. Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Nos termos do 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, na forma de seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada à ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei do Mercado de Valores Mobiliários), Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do BOVESPA MAIS.

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			
Celso Henrique Cardoso de Morais 116.210.548-88	04/05/1970 Engenheiro	Pertence apenas à Diretoria 10 - Diretor Presidente / Superintendente	23/09/2022	2 anos Sim	0 0.00%
não aplicavel					
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA 036.504.396-62	17/06/1971 Empresário	Pertence apenas à Diretoria 13 - Diretor Presidente / Diretor de Relações com Investidores	23/09/2022	2 anos Sim	2 0.00%
Exerce o Cargo de Diretor de Relações com Investidores e Diretor Financeiro interinamente.					
Clodoaldo André David 524.985.576-87	15/06/1971 Empresário	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretor de Suprimentos	23/09/2022	2 anos Sim	0 0.00%
O Sr. Clodoaldo não exerce outros cargos ou funções na Companhia.					
Wilson Bernardes Alves 169.567.451-00	06/03/1957 Advogado e Administrador de Empresas	Pertence apenas ao Conselho de Administração 27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022 29/04/2022	2 anos Sim	3 100.00%
O Sr. Wilson não exerce outros cargos ou funções na Companhia.					
JURANDIR MIGUEL DE LIMA 175.296.036-04	23/12/1955 Empresário	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2022 29/04/2022	2 anos Sim	4 100.00%
O Sr. Jurandir não exerce outros cargos ou funções na Companhia.					
BRUNO PANISSOLI CAPUTE 100.678.756-96	06/04/1989 Contabilista	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	12/08/2022	2 anos Sim	0 100.00%

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

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões

Outros cargos e funções exercidas no emissor	Descrição de outro cargo / função
--	-----------------------------------

Nair Veras Saldanha	01/01/1971	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	2 anos	1
118.420.478-09	Advogada	24 - Presidente do Conselho de Administração Independente	29/04/2022	Sim	100.00%

A Sra. Nair não exerce outros cargos ou funções na Companhia.

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	24/10/1981	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2022	2 anos	4
043.631.716-85	Administrador de empresas	34 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Vice Pres.	29/04/2022	Sim	100.00%

O Sr. Ednilson também exerce o cargo de Conselheiro (Efetivo) da Companhia, com mandato até a AGO de 2024, sendo que possui 2 mandatos consecutivos e percentual de 100% de participação nas reuniões.

Experiência profissional / Critérios de Independência

Celso Henrique Cardoso de Moraes - 116.210.548-88

Carreira desenvolvida em Engenharia Civil, construções de empreendimentos residenciais (edifícios de padrão médio e padrão econômico) em estruturas de alvenaria auto portante e parede de concreto com formas metálicas de alumínio. Ampla experiência na execução de obras de empreendimentos residenciais, tendo executado ao longo da carreira (responsável e corresponsável) como engenheiro, coordenador e gestor de obras, aproximadamente 15.000 unidades residenciais. Conhecimento desenvolvido nas áreas de gerenciamento de projetos executivos de edifícios residenciais e infraestrutura urbana (contrapartidas). Vivência e participação em comitês de negócios, produtos e lançamentos de empreendimentos. Participação na análise técnica e de viabilidade de custos, na prospecção de novos terrenos. Liderança de equipes, priorizando o desenvolvimento técnico e profissional da equipe, engajando e motivando em busca de resultados. Facilidade no relacionamento com todas as áreas de apoio e níveis organizacionais.

Sr. Celso não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 036.504.396-62

O Sr. Neylson de Oliveira Almeida é acionista fundador e Diretor Presidente (CEO) da Companhia desde 01/05/2017. O Sr. Neylson possui ampla experiência no setor de construção civil, atuando nesse segmento desde 2008.

Sr. Neylson não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Clodoaldo André David - 524.985.576-87

O Sr. Clodoaldo André David ocupa o cargo de Diretor de Suprimentos desde junho de 2020. Atuou entre 2002 e 2019 na área de suprimentos no segmento da construção civil na MRV. O Sr. Clodoaldo é graduado em geografia com especialização em cartografia pela Universidade Federal de Uberlândia – UFU e pós-graduado em logística pela FATEC.

O Sr. Clodoaldo não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Wilson Bernardes Alves - 169.567.451-00

O Sr. Wilson Bernardes Alves é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 29/04/2019. Entre 2002 e 2018, Wilson foi gestor na matriz da Caixa Econômica Federal, atuando na área de captação, riscos e habitação. Entre 2013 e 2018, atuou como superintendente de habitação da Caixa Econômica Federal. O Sr. Wilson é graduado em direito e administração de empresas pela Faculdade UNIDESC, com especialização em direito econômico pela Fundação Getulio Vargas – FGV, possuindo mestrado em gestão de riscos pela mesma fundação.

O Sr. Wilson não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

JURANDIR MIGUEL DE LIMA - 175.296.036-04

O Sr. Jurandir Miguel de Lima é acionista fundador da Companhia e foi membro do seu Conselho de Administração entre maio de 2017 e abril de 2018. Ocupou o cargo de Diretor Estatutário da Companhia entre abril de 2019 e junho de 2020, quando retornou como membro do Conselho de Administração em junho de 2020. O Sr. Jurandir possui mais de 30 anos de experiência no setor de materiais de construção e construção civil em residências de alto padrão e prédios residenciais.

O Sr. Jurandir não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

BRUNO PANISSOLI CAPUTE - 100.678.756-96

Bacharel em ciências contábeis pela UNIPAC-MG, com anos de experiência profissional atuando em trabalhos diversos relacionados a contabilidade e suas áreas.

Para as empresas fechadas desenvolve projetos de melhoria contínua, gestão de processos financeiros e contábeis, planejamento tributário e outras, sempre com foco na otimização e qualificação das informações econômico-financeiras.

Empresário do ramo contábil, é responsável técnico de várias empresas nos ramos da Indústria, comércio e serviços, especialista em construção civil.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Nair Veras Saldanha - 118.420.478-09

A Sra. Nair Veras Saldanha é sócia do escritório Madrona Advogados desde o início de 2018. Antes, foi sócia do escritório Bocater, Camargo, Costa e Silva, Rodrigues Advogados de 2012 a 2017, e associada do escritório Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados, entre 2004 e 2012. De 2007 a 2008, trabalhou como advogada associada internacional na área de mercado de capitais de Simpson Thacher & Bartlett LLP, em Nova Iorque. Atualmente, é Diretora e Presidente da Comissão Jurídica e membro do Conselho de Autorregulação da Associação Brasileira das Companhias Abertas – ABRASCA, Coordenadora da Comissão de Direito Societário e Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Direito Empresarial – IBRADEMP e Presidente da Comissão de Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento das Relações Empresariais Internacionais - IBREI. Graduiu-se em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e possui o título de mestre pela mesma universidade.

A Sra. Nair não esteve sujeita, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 043.631.716-85

O Sr. Ednilson de Oliveira Almeida é acionista fundador e membro do Conselho de Administração da Companhia desde maio de 2017, tendo ocupado, cumulativamente, o cargo de Diretor Comercial entre abril de 2019 a junho de 2020, quando deixou o cargo de Diretor Comercial e assumiu o cargo de Diretor de Operações. O Sr. Ednilson é graduado em administração de empresas pela Universidade Paulista em São Paulo.

O Sr. Ednilson não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Celso Henrique Cardoso de Moraes - 116.210.548-88 N/A	
NEYLSO DE OLIVEIRA ALMEIDA - 036.504.396-62 N/A	
Clodoaldo André David - 524.985.576-87 N/A	
Wilson Bernardes Alves - 169.567.451-00 N/A	
JURANDIR MIGUEL DE LIMA - 175.296.036-04 N/A	
BRUNO PANISSOLI CAPUTE - 100.678.756-96 N/A	
Nair Veras Saldanha - 118.420.478-09 N/A	
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 043.631.716-85 N/A	

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui qualquer comitê de assessoramento ao 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
------	-----	--	------	---

Administrador do emissor ou controlada

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	09.611.768/0001-76	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
-----------------------------	----------------	--	--------------------	---

Diretor Presidente

Pessoa relacionada

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	09.611.768/0001-76	
------------------------------	----------------	--	--------------------	--

Membro do Conselho de Administração e Diretor de Operações

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 há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros.

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

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)

Em linha com a sua política de contratação de seguros, a Companhia contratou apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (“D&O”) em condições usuais de mercado, visando a garantir aos administradores da Companhia o reembolso dos valores pagos a título de indenização decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia e do pagamento de multas, penalidades e acordos contratuais e administrativos impostos aos administradores da Companhia, durante o regular exercício de suas atividades.

Na data deste Formulário de Referência, a Administração da Companhia estava em processo de renovação do seguro que vigorou até 29 de maio de 2021.

12.12 - Outras informações relevantes

12.12 - Outras informações relevantes

Governança Corporativa

Em 2000, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) introduziu determinados níveis de governança corporativa, quais sejam o Nível 1, o Nível 2 e o Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguirem as melhores práticas de governança corporativa e a adotarem um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Em 2012, a B3 ampliou os segmentos de listagem com a criação do BOVESPA MAIS e BOVESPA MAIS Nível 2, focados em pequenas e médias empresas.

Os segmentos especiais de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas diferenciadas de governança corporativa e determinadas exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação aplicável. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas.

A Companhia é listada no segmento especial do BOVESPA MAIS desde 2018, adotando um conjunto de regras e práticas de governança corporativa estipuladas no Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS da B3 (“Regulamento”).

Abaixo estão as principais obrigações previstas no Regulamento:

- capital social da Companhia deve ser formado exclusivamente por ações ordinárias;
- percentual mínimo de 25% do total de ações representativas de seu capital social em circulação no mercado (*free-float*) a partir do 7º ano de listagem;
- impossibilidade, pela Companhia, de emitir partes beneficiárias;
- o mandato dos membros do Conselho de Administração deverá ser unificado e pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos;
- necessidade da divulgação, pela Companhia, de seu calendário anual com as datas programadas dos atos e eventos societários; e
- resolução de qualquer controvérsia ou disputa entre a Companhia e seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal por meio de arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado.

As regras elencadas acima visam a conceder, entre outros direitos, transparência às atividades e à situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração fiscalização das companhias.

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

13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

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

Atualmente, a Companhia não possui uma política formalizada de remuneração. Não obstante, a prática de remuneração da Companhia tem como objetivo a atração e a retenção de profissionais altamente qualificados, de forma a estimular uma boa performance e um bom nível de alinhamento dos administradores aos objetivos da Companhia.

- b. **composição da remuneração, indicando:**

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

Conselho de Administração

Remuneração fixa

A remuneração fixa do Conselho de Administração contempla exclusivamente o salário base, que tem como objetivo remunerar os serviços prestados, em conformidade com as condições gerais do mercado.

Remuneração variável

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus à remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões, e comissões.

Benefícios Diretos e Indiretos

A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Benefícios Pós-Emprego

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios pós-emprego. Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Diretoria

Remuneração fixa

A remuneração fixa da Diretoria é composta exclusivamente pelo salário base, que tem como objetivo remunerar os serviços prestados, em conformidade com as condições gerais do mercado.

Remuneração variável

Além da remuneração variável descrita no item 13(i)(g), os membros da Diretoria fazem jus à remuneração variável de participação nos resultados. O valor da remuneração variável é vinculado ao desempenho corporativo e definido de acordo com o desempenho das áreas sob gestão de cada diretor, em cada período de apuração, e é paga no exercício subsequente à aferição do resultado. A remuneração variável está associada a metas corporativas e individuais realizáveis no curto prazo, sendo este considerado o período de um exercício fiscal.

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

Benefícios Diretos e Indiretos

A remuneração dos membros da Diretoria não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Participação em Comitês

Os membros da Diretoria não fazem jus à remuneração por participação em comitês.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros da Diretoria não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros da Diretoria não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

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

A tabela abaixo apresenta a proporção de cada elemento na composição da remuneração total nos três últimos exercícios sociais:

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2021					
% em relação à remuneração total					
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios		Total
Conselho de Administração	10,22%	0%	0%		10,22%
Diretoria	89,78%	0%	0%		89,78%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020					
% em relação à remuneração total					
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios		Total
Conselho de Administração	18,22%	0%	0%		18,22%
Diretoria	81,78%	0%	0%		81,78%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019					
% em relação à remuneração total					
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios		Total
Conselho de Administração	19,08%	0,00%	0,00%		19,08%
Diretoria	80,92%	0,00%	0,00%		80,92%

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

A remuneração dos conselheiros e dos diretores estatutários é reajustada anualmente com base em análises de mercado realizadas internamente pela Companhia para avaliar se os critérios e condições relativos à remuneração oferecida são satisfatórios e se eles permitem o cumprimento dos objetivos de cada componente da remuneração dos referidos órgãos, conforme descrito no item (i) acima. A partir desta análise, o Conselho de Administração estabelecerá os valores da remuneração dos órgãos da Companhia e sua respectiva atualização periódica, conforme aplicável, cabendo ao Diretor Presidente da Companhia a definição da remuneração individual dos demais membros da diretoria.

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

- iv. razões que justificam a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração pagam aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de seus executivos, visando ao ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas, também, às práticas de mercado de forma a atender às necessidades estratégicas da Companhia e atrair, reter e motivar os profissionais, de modo que seus respectivos interesses estejam alinhados aos da Companhia.

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

Um membro do Conselho de Administração renunciou à remuneração que fazem jus pelos serviços prestados a esse órgão colegiado, os quais, por sua vez, é remunerado por outros serviços prestados à Companhia.

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

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração o desempenho do executivo. Para a remuneração fixa não há indicadores de desempenho específicos para sua definição.

Para a remuneração variável, os principais indicadores de desempenho da Companhia e dos administradores são:

- (i) resultado: EBITDA e geração de caixa.
(ii) performance dos negócios / áreas sob responsabilidade de cada diretor: orçamento versus realizado; projetos de TI e pessoas.

Vale ressaltar que tais indicadores não se restringem a resultados que gerem resultado somente no curto prazo, mas que garantem o crescimento sustentável e rentável da Companhia.

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

A remuneração dos Diretores em boa parte está vinculada ao desempenho da própria Companhia, com o atingimento do orçamento anual da empresa e ao alcance de indicadores de desempenho, como receita bruta, lucro antes do imposto de renda, nível de serviço e novos projetos são métricas para definição da remuneração variável.

- e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A prática da Companhia com relação aos componentes da remuneração está diretamente alinhada aos seus objetivos e interesses de curto, médio e longo prazo, à medida que as metas internas, financeiras e de resultado estabelecidas pela Companhia procura incentivar os seus colaboradores da Companhia a buscar a melhor rentabilidade dos projetos desenvolvidos.

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

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

Não existe remuneração suportada por subsidiárias 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

Na hipótese de ocorrência de um evento de liquidez da Companhia, como, por exemplo, a conclusão de uma oferta pública de distribuição de ações de emissão da Companhia (“Evento de Liquidez”), será devido:

1. ao Diretor Presidente da Companhia: (a) um bônus a ser pago em moeda corrente equivalente a 2% (dois por cento) do “equity value post money” da Companhia em um único Evento de Liquidez, se esse ocorrer entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2025; e (b) um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente a 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020;
- 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

A remuneração global dos conselheiros e diretores estatutários é definida anualmente em AGO, sendo que, posteriormente, o Conselho de Administração determinará a remuneração individual dos seus membros e do Diretor Presidente, o qual será responsável por determinar a remuneração individual dos demais diretores.

- 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 fixação da remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria é realizada com base na experiência dos conselheiros e sócios em outras empresas e no seu conhecimento do mercado, bem como em estudos promovidos por consultoria especializada. Ademais, a Companhia utiliza estudos para avaliação e comparação da posição a ser remunerada com o mercado, levando em consideração empresas de mesmo porte do segmento de atuação bem como de outros segmentos que sejam concorrentes para fins de contratação dos executivos.

- iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O Conselho de Administração avalia a remuneração dos seus membros e da diretoria estatutária anualmente, sendo tal alinhamento matéria de RCA. Para tanto, os membros do Conselho de Administração avaliam, com base em suas experiências, se a remuneração está compatível com aquela aplicada no mercado.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,00		11,00
Nº de membros remunerados	4,00	6,00		10,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	717.451,28	6.196.106,76		6.913.558,04
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	3.230.931,00		3.230.931,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	717.451,28	9.427.037,76		10.144.489,04

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,00		11,00
Nº de membros remunerados	4,00	6,00		10,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	809.116,24	7.110.577,76		7.919.694,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	809.116,24	7.110.577,76		7.919.694,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,10		11,10
Nº de membros remunerados	2,40	6,10		8,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	902.292,41	3.907.993,11		4.810.285,52
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	58.495,75	403.915,10		462.410,85
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.		
Total da remuneração	960.788,16	4.311.908,21		5.272.696,37

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	6,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	3,00	6,00	0,00	9,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	788.000,00	3.346.175,12	0,00	4.134.175,12
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	176.869,90	718.149,57	0,00	895.019,47
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	
Total da remuneração	964.869,90	4.064.324,69	0,00	5.029.194,59

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:

Exercício social terminado em: 31/12/2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

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

Exercício social terminado em: 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

Exercício social terminado em: 31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

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

Exercício social terminado em: 31/12/2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	-	-	-	-

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

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.6 - Opções em Aberto

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão**13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis detidas por administradores e conselheiros fiscais – por órgão**

	Ações Ordinárias		Total de Ações	
Conselho de Administração	43.010.754	49,50%	-	49,50%
Conselho Fiscal	-	0%	-	0%
Diretoria	43.010.754	49,50%	-	49,50%

	Debêntures		Total de Debêntures	
Conselho de Administração	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-
Diretoria	-	-	-	-

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

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicável, visto que a Companhia não oferece plano de previdência aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários.

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		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Nº de membros	6,00	6,10	6,00	5,00	5,00	4,00
Nº de membros remunerados	6,00	6,10	6,00	4,00	2,40	3,00
Valor da maior remuneração(Reais)	2.765.451,60	1.577.090,44	1.308.000,00	309.376,59	142.115,50	354.000,00
Valor da menor remuneração(Reais)	105.458,04	646.570,00	120.000,00	129.606,64	70.537,07	120.000,00
Valor médio da remuneração(Reais)	1.185.096,29	390.799,31	556.862,52	161.823,25	128.898,92	262.666,67

Observação

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

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

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Os contratos de gerenciamento executivo celebrados entre o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente (em conjunto, "Administradores") e a Companhia (cada um, "Contrato") preveem que, em caso de rescisão antecipada, a Companhia deverá realizar o pagamento de indenização aos Administradores da seguinte forma: (i) no caso do Diretor Presidente, montante equivalente à totalidade da remuneração que lhe seria devida até o término da vigência do seu Contrato ou da duração do seu mandato; e (ii) no caso do Diretor Vice-Presidente, montante equivalente a três remunerações mensais, conforme valor estipulado no Contrato (em conjunto, "Indenização"). A Indenização será devida aos herdeiros e/ou sucessores em caso de morte ou incapacidade permanente do Administrador. A Companhia não estará obrigada a pagar aos Administradores qualquer Indenização, caso o Administrador rescinda o Contrato de forma voluntária e sem justo motivo.

Exceto pelo acima disposto, não há outros arranjos contratuais nem qualquer instrumento que estruture mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de desligamento de suas funções por destituição ou aposentadoria.

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

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor 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

Exercício social findo em 31 de dezembro de			
	2021	2020	2019
Conselho de Administração	28,68%	34,44%	89,84%
Diretoria	61,34%	64,62%	60,44%

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 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não foram reconhecidos valores no resultado da Companhia como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam nos três últimos exercícios sociais.

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 do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Exercício social findo em 31 de dezembro de			
	2021	2020	2019
Conselho de Administração	-	-	-
Diretoria	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-
Total	-	-	-

13.16 - Outras Informações Relevantes

13.16 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 13.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:

- a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
São Paulo			
Administrativo (escritório)	1	1	0
Administrativo (obra)	13	14	0
Operacional	23	2	0
Total	37	17	0
Minas Gerais			
Administrativo escritório	199	222	131
Administrativo em Obra	105	140	37
Operacional	299	216	85
Total	603	578	253
TOTAL	640	595	253

- (b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
São Paulo			
Administrativo (escritório)	0	0	0
Administrativo (obra)	0	0	0
Operacional	72	70	0
Total	72	70	0
Minas Gerais			
Administrativo escritório	69	74	20
Administrativo em Obra	5	3	0
Operacional	937	957	497
Total	1011	1034	517
TOTAL	1083	1104	517

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

(c) índice de rotatividade

O cálculo do índice de rotatividade (turnover) é efetuado dividindo-se a média anual do total de desligamentos pela quantidade de colaboradores do final do exercício imediatamente anterior. A tabela abaixo contém o índice de rotatividade para os períodos indicados.

31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
7,3%	11,2%	2,6%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2 - Alterações relevantes – Recursos humanos

Em decorrência da pandemia da COVID-19, que impactou direta e negativamente o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, bem como as vendas das unidades habitacionais da Companhia, houve uma quantidade relevante de desligamentos de colaboradores da Companhia durante o ano de 2020, visando fundamentalmente à redução de custos, preservação de caixa e continuidade das atividades da Companhia.

Para mais informações sobre os efeitos ocasionados pela pandemia da COVID-19 e os potenciais impactos nos negócios da Companhia, bem como as medidas adotadas pela Companhia, vide os seguintes itens do Formulário de Referência:

- (i) item “4.1 Fatores de Risco”, ver os seguintes fatores de risco:
 - “A extensão e os potenciais efeitos decorrentes da pandemia ocasionada pela COVID-19, que são altamente incertos e imprevisíveis, provocaram e continuarão provocando impactos adversos relevantes nas operações da Companhia e, conseqüentemente, em seu fluxo de caixa, condição financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de manter as suas atividades.”;
 - “A Companhia poderá ser adversamente afetada pela diminuição do fluxo de pessoas em seus locais de venda, o que poderá resultar na redução de suas receitas operacionais.”; e
 - “O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Companhia, seus negócios e o resultado de suas operações.”
- (ii) item 5.5 “Alterações significativas nos principais riscos de mercado”; e
- (iii) item 10.9 “Outros Fatores com Influência Relevante”.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3. Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

a. política de salários e remuneração variável

Nossa política salarial é administrada internamente de acordo com a estrutura das áreas e as variações do mercado de trabalho. Desta forma há uma política interna de cargos e salários, na qual o salário dos empregados é calculado na forma da lei, sendo composto por salário fixo, ao qual poderá ser acrescida participação nos lucros.

As equipes dos setores Comercial e Cobrança possuem remuneração por meio de comissão pelas vendas efetuadas, salários mistos (salário fixo e variável) e podem ter participação nos lucros.

Para a determinação de salários dos empregados, a Companhia utiliza as referências do documento do Plano de Cargos e Salários, além disso, a Companhia sempre busca assegurar padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho. Caso haja necessidade, poderão ser realizadas pesquisas pontuais para análise de remunerações provenientes de alterações salariais por promoção ou para novos cargos.

(b) política de benefícios

A política de benefícios da Companhia possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com o mercado de trabalho, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia. O pacote de benefícios dos empregados contempla:

- vale refeição
- vale alimentação ou cesta básica;
- plano de saúde, quando solicitado, inclusive para dependentes;
- plano odontológico, quando solicitado, inclusive para dependentes;
- seguro de vida em grupo;
- vale transporte, quando solicitado;
- veículo para empregados de atividade externa;

A política de concessão destes benefícios é feita a partir do momento da admissão, não existindo relação com o cargo ou tempo de contratação.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores

Não aplicável, tendo em vista que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui um plano de remuneração baseado em ações.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

A Companhia reconhece a liberdade sindical, ou seja, respeita o direito de trabalhadores e empregadores de constituir as organizações sindicais que reputarem convenientes, na forma que desejarem, ditando suas regras de funcionamento e ações que devam ser empreendidas, podendo nelas ingressar ou não, permanecendo enquanto for sua vontade.

A Companhia adota como premissa o cumprimento na forma da lei dos procedimentos que regulam as relações sindicais e trabalhistas, reconhecendo as Convenções Coletivas de Trabalho como elemento regulador do contrato coletivo de trabalho e da representação sindical, e cumprindo com os direitos trabalhistas de seus colaboradores, previstos na Legislação, nos Acordos Coletivos de Trabalho e em suas Normas Internas. A construção de uma relação transparente de parceria entre os colaboradores e a Companhia, visando à satisfação e ao comprometimento do quadro de pessoal, deve-se pautar na prevenção e antecipação de eventuais conflitos localizados. As reivindicações e o processo de negociação com as entidades representativas dos colaboradores devem ser tratados de forma ética e respeitosa, buscando soluções negociadas que fortaleçam as relações de confiança e respeito mútuo.

Atualmente, a Companhia é filiada ao SINDUSCON-MG Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais. Sindicato Ind. Construção Civil Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. A Companhia mantém relações com os seguintes sindicatos representantes de seus empregados: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Juiz de Fora/MG, SINTICOM - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de São João Del Rei/MG, Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Cataguases/MG, Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Viçosa/MG, STICMU – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Uberaba/MG, SINTICOM – TAP – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Uberlândia/MG, Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba/MG e SITICOM - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de São José do Rio Preto/SP e Região, Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo – Sintracon-SP, Sindicato da Indústria de Software e da Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais – SINDINFOR.

A Companhia se comunica com todos os seus colaboradores continuamente, independentemente de representação sindical, garantindo a comunicação direta por meio dos gestores corporativos.

Não houve paralizações ou greves na Companhia, nos últimos 3 exercícios sociais, em nenhuma localidade ou região.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

14.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 14.

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 Mandatário		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 %				
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA						
036.504.396-62	Brasileira-SP	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	
CID MACIEL MONTEIRO DE OLIVEIRA						
051.520.367-03	Brasileiro-RJ	Não	Não	31/03/2020		
Não						
863.842	1,000%	0	0,000%	863.842	1,000%	
LEONARDO MIGUEL DE LIMA						
058.168.356-02	Brasileira-MG	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	
JURANDIR MIGUEL DE LIMA						
175.296.036-04	Brasileira-MG	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA						
043.631.716-85	Brasileira-MG	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	

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 Mandatário		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 %				
OUTROS						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
TOTAL						
	86.885.350	100,000%	0	0,000%	86.885.350	100,000%

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	09/06/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	5
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	0
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

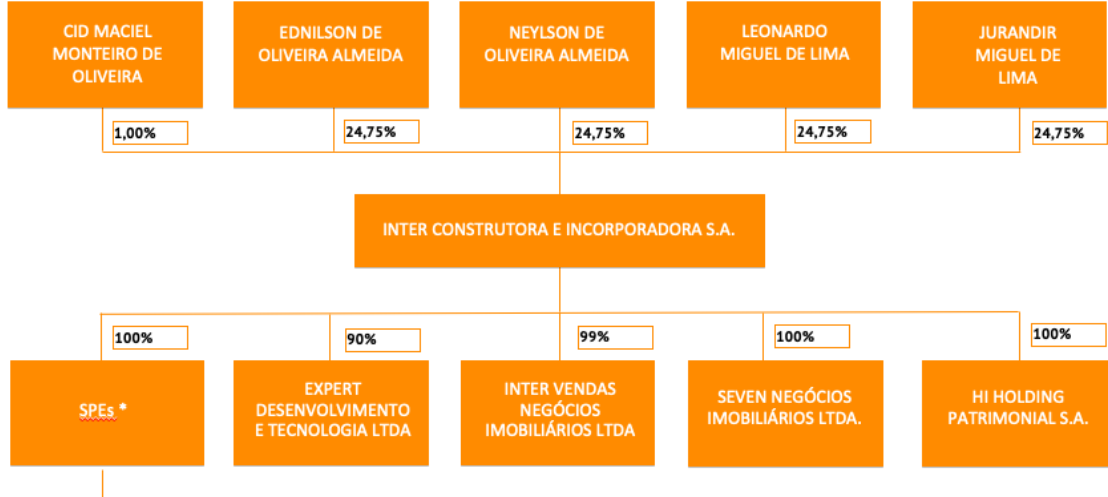
Ações em Circulação

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)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



- As SPES são todas as sociedades de propósito específico controladas diretamente pela Companhia para criação de empreendimentos.
- Atualmente são 87 SPES, as quais encontram-se listadas no item 9.1 (c) deste Formulário de Referência.

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

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Acordo de Acionistas da Inter Construtora e Incorporadora S.A. ("Acordo")	
Partes	Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima (em conjunto, " Acionistas Controladores " ou " Bloco "), Cid Maciel Monteiro de Oliveira (" Acionista Não Controlador ") e, como interveniente anuente, Inter Construtora e Incorporadora S.A. (" Companhia "). Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida são irmãos e integram o " Bloco A " e, por sua vez, Jurandir Miguel de Lima é pai de Leonardo Miguel de Lima e ambos integram o " Bloco B ".
Data de celebração	09/06/2020
Prazo de vigência	5 anos a partir da data de celebração, podendo ser prorrogado pelas partes por meio de celebração de aditivo.
Descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle	<p>Os acionistas do Bloco concordam em votar, em qualquer assembleia geral da Companhia, como se fossem um bloco único, obrigando-se a votar as matérias da ordem do dia sempre de modo uniforme, conforme deliberação tomada em cada reunião prévia, sendo que a manifestação de voto do Bloco nas assembleias gerais da Companhia deverá ser sempre feita por meio de um procurador constituído em cada reunião prévia. A obrigação de voto em bloco, conforme descrito acima, não se aplica à aprovação das contas dos administradores, do relatório da administração, das demonstrações financeiras da Companhia e de eventuais pareceres do conselho fiscal e de comitês estatutários sobre referidos documentos, assim como quaisquer outras manifestações de voto que configurem exclusivamente manifestação de verdade (não de vontade).</p> <p>As deliberações serão sempre tomadas nas reuniões prévias pelo voto favorável de, pelo menos, 51% (cinquenta e um por cento) das ações do Bloco, ressalvada a hipótese de modificação do estatuto social da Companhia com relação (i) à competência, ao funcionamento e aos poderes da assembleia geral, do conselho de administração e da diretoria da Companhia; (ii) à composição do conselho de administração e da diretoria, que venha a afetar os direitos atribuídos aos acionistas do Bloco; ou (iii) à representação da Companhia, em que será necessário voto favorável de, pelo menos, 70% (setenta por cento) das ações do Bloco.</p> <p>O quórum qualificado de aprovação de 70% (setenta por cento) das ações do Bloco somente será aplicável caso o Bloco A ou o Bloco B detenha, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das ações do Bloco.</p> <p><u>Comitê de Desempate.</u> Caso haja um empate entre os acionistas do Bloco, considerando-se suas participações dentro do Bloco, em votações no âmbito de uma reunião prévia ("Empate"), a mesma matéria deverá ser apreciada em nova reunião prévia a ser realizada em 3 (três) dias úteis da ocorrência de um Empate. Caso os acionistas do Bloco não consigam deliberar a matéria em questão por conta do Empate, eles deverão submeter a matéria objeto do Empate a um comitê composto pelos membros do Conselho de Administração independentes ou que não tenham sido eleitos como representantes do Bloco A nem do Bloco B, conforme previsto no Acordo ("Comitê"). O Comitê deverá se manifestar sobre a matéria objeto de um Empate anteriormente à Assembleia Geral convocada para deliberar sobre tal matéria em disputa, atendendo-se aos melhores interesses da Companhia e passando tal manifestação a vincular os acionistas do Bloco. Para este fim, a reunião do Comitê deverá deliberar pela maioria absoluta dos 3 (três) membros do Comitê,</p>

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

	<p>exceto na hipótese de haver menos de 3 (três) membros do Conselho de Administração que cumpram com os requisitos de não ser (i) acionista signatário do Acordo; nem (ii) cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau, de quaisquer acionistas signatários do Acordo, caso em que o Comitê será formado exclusivamente pelo Presidente do Conselho de Administração, o qual decidirá sobre qualquer Empate de forma monocrática.</p> <p>Qualquer voto proferido em contrariedade à decisão da reunião prévia será inválido, ficando o voto proferido em infração ao Acordo sujeito a não ser computado na assembleia geral, conforme art. 118, §8º, da Lei nº 6.404/76.</p>
<p>Descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais</p>	<p>O Conselho de Administração será composto de 5 (cinco) membros, os quais serão eleitos e destituíveis nos termos do Estatuto Social da Companhia.</p> <p>Enquanto o Bloco A e o Bloco B detiverem, por bloco de acionistas, pelo menos, 20% (vinte por cento) do capital social votante da Companhia ("Percentual Mínimo"), cada bloco terá direito de eleger e destituir 1 (um) membro do Conselho de Administração. Enquanto o Bloco A e o Bloco B detiverem por bloco de acionistas, pelo menos, 30% (trinta por cento) do capital social votante da Companhia ("Percentual Máximo"), cada bloco terá direito de eleger e destituir 2 (dois) membros do Conselho de Administração.</p> <p>Observado o Percentual Mínimo, o Bloco A e o Bloco B poderão, de forma consensual, formar chapa de candidatos para o Conselho de Administração composta da seguinte forma: (i) o Bloco A e o Bloco B terão o direito de indicar, cada um, 1 (um) membro para o Conselho de Administração; (ii) o Bloco A e Bloco B deverão indicar os demais 3 (três) membros para o Conselho de Administração, entre eles, o Presidente do Conselho de Administração. A depender do percentual de ações da Companhia detido pelos acionistas do Bloco e, considerando a possibilidade de os acionistas não controladores elegerem, conforme o caso e o disposto em lei, de 1 (um) a 2 (dois) membros para o Conselho de Administração, a chapa deverá indicar os candidatos que deverão deixar de compor a chapa do Bloco para ceder 1 (uma) ou 2 (duas) posições no órgão aos acionistas não controladores.</p> <p>Caso não haja consenso entre o Bloco A e o Bloco B para compor a chapa e sujeito ao Percentual Máximo, o Bloco A e o Bloco B terão o direito de indicar, cada um, 2 (dois) membros para o Conselho de Administração, devendo o 5º (quinto) membro do Conselho de Administração ser eleito para o cargo de Presidente do Conselho de Administração como membro independente escolhido como segue:</p> <p>(a) os acionistas do Bloco A e os acionistas do Bloco B terão o direito de apresentar 1 (um) candidato por bloco para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração. Caso qualquer bloco de acionistas não apresente candidato, o outro bloco que tiver apresentado a sua indicação terá o seu candidato eleito como Presidente do Conselho de Administração;</p> <p>(b) o Bloco A e o Bloco B deverão manifestar a sua concordância ou recusa em relação ao candidato indicado pelo outro bloco, sendo certo que cada bloco de acionistas terá o direito a uma única recusa injustificada;</p> <p>(c) caso o Bloco A e/ou o Bloco B não apresentem candidatos e não apresentem discordância, será considerada concordância tácita em relação ao candidato independente</p>

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

indicado pelo outro bloco de acionistas, devendo esse membro ser eleito como Presidente do Conselho de Administração. Caso tanto o Bloco A quanto o Bloco B apresentem seus candidatos e não apresentem discordância, o candidato a ser eleito como Presidente do Conselho de Administração deverá ser escolhido pela maioria dos integrantes do Comitê.; e

(d) caso o Bloco A e/ou o Bloco B manifestem a sua discordância injustificada em relação ao candidato indicado pelo outro bloco, o bloco de acionistas que teve o seu candidato rejeitado poderá indicar outro candidato para apreciação do bloco de acionistas. Nessa hipótese, (i) caso o bloco de acionistas que teve o seu primeiro candidato recusado injustificadamente não apresente outro candidato, o outro bloco de acionistas que tiver apresentado o seu candidato tempestivamente terá o seu candidato eleito como Presidente do Conselho de Administração; ou (ii) caso ambos os blocos de acionistas que tiveram os seus primeiros candidatos recusados injustificadamente apresentem outros candidatos tempestivamente, o candidato a ser eleito como Presidente do Conselho de Administração deverá ser escolhido pela maioria dos integrantes do Comitê.

Na hipótese de o Bloco A e o Bloco B possuírem, individualmente, quantidades distintas de ações de modo que um bloco de acionistas tenha preponderância sobre o outro bloco, a indicação do 5º (quinto) membro do Conselho de Administração deverá ser realizada pelo bloco de acionistas que detiver maior quantidade de ações do Bloco, sendo que tal candidato poderá ser objeto de recusa injustificada pelo outro bloco de acionistas uma única vez. Em caso de recusa injustificada, o bloco de acionistas detentor de maior quantidade de ações do Bloco deverá indicar qualquer outro candidato de sua escolha, o qual deverá ser eleito para o cargo de Presidente do Conselho de Administração como membro independente.

Para fins da escolha dos membros do Conselho de Administração, qualquer candidato poderá ser rejeitado de forma justificada (não devendo tal rejeição ser considerada como uma recusa injustificada), exclusivamente se tal candidato (i) não cumprir com os requisitos estabelecidos no artigo 147 da Lei nº 6.404/76 ou na Instrução da CVM nº 367/02, sobretudo quanto a ocupar cargos em sociedades concorrentes da Companhia e referida situação for considerada contrária aos interesses sociais da Companhia; ou (ii) não preencher os critérios de independência estabelecidos no regulamento do segmento de listagem do Novo Mercado da B3.

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

<p>Descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las</p>	<p><u>Transferências Permitidas</u></p> <p>Observado o disposto no Acordo, os acionistas da Companhia poderão transferir até a totalidade de suas respectivas ações para suas Afiliadas, contanto que o acionista que pretender transferir as suas ações deverá enviar notificação prévia aos outros acionistas informando-os sobre a transferência pretendida e fornecendo descrição da Afiliada; (ii) o novo acionista (Afiliada) deverá declarar, por escrito, a sua aceitação aos termos e condições do Acordo e será considerado um acionista da Companhia; (iii) o acionista deve se comprometer por escrito a não transferir sua participação ou compartilhar o Controle dessa Afiliada, por qualquer forma, sem antes fazer retornar as ações para o acionista cedente; e (iv) o acionista cedente deve garantir solidariamente todas as obrigações dessa Afiliada relacionadas ao Acordo.</p> <p>Para fins do Acordo, o termo “Afiliada” significa, em relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que seja, direta ou indiretamente, uma controlada ou sociedade sob controle comum, tendo os termos “Controle” e “Controlada” o significado previsto nos artigos 116 e 243 da Lei nº 6.404/76; e (ii) “Pessoa” significa qualquer pessoa física, jurídica ou entidade não personificada, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, <i>joint venture</i>, fundos de investimento e universalidade de direitos.</p> <p><u>Lock-up</u></p> <p>Nenhum dos acionistas signatários do Acordo poderá transferir, direta ou indiretamente, suas ações ou direito de subscrição, total e/ou parcialmente, entre si e/ou para quaisquer terceiros, sem a prévia concordância de todos os Acionistas Controladores, por um prazo de 1 (um) ano contado da data da liquidação física e financeira da 1ª (primeira) Oferta (conforme definido no Acordo) (“Período de Restrição”).</p> <p>Não obstante, durante o Período de Restrição, cada Acionista Controlador terá o direito de transferir um montante de ações de sua titularidade equivalente a até 1% (um por cento) do capital social da Companhia, ressalvando que tal acionista deverá, primeiramente, oferecer as ações a serem alienadas durante o Período de Restrição aos demais Acionistas Controladores, nos termos do Acordo.</p> <p>O Acionista Não Controlador não está vinculado ao Período de Restrição desde que as ações de sua titularidade não representem montante igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia no momento da liquidação física e financeira da referida Oferta. Caso o Acionista Não Controlador venha a deter, no momento da liquidação física e financeira da referida Oferta, montante igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, somente a quantidade de ações de sua titularidade que exceder o percentual de 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia estará vinculada ao Período de Restrição.</p> <p><u>Direito de Preferência</u></p> <p>Caso determinado acionista (“Acionista Ofertante”) deseje alienar as suas ações a um terceiro ou a outro acionista signatário do Acordo, o Acionista Ofertante deverá notificar os outros acionistas signatários do Acordo (“Acionistas Ofertados”) informando a sua intenção de transferir as suas ações (“Notificação”). Os Acionistas Ofertados terão o direito de, no prazo de 20 (vinte) dias após o recebimento da notificação mencionada acima, adquirir todas ou parte das ações ofertadas nos</p>
---	---

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

mesmos termos descritos na notificação enviada pelo Acionista Ofertante. Caso mais de um Acionista Ofertado exerça seu direito de preferência, o número de ações ofertadas a serem adquiridas por cada acionista deverá ser dividido proporcionalmente pelas ações detidas pelos Acionistas Ofertados que exerceram o direito de preferência. Caso nenhum Acionista Ofertado manifeste interesse em adquirir as ações ofertadas, o Acionista Ofertante poderá realizar a venda da totalidade das ações ofertadas a terceiro, desde que (i) a venda seja realizada em condições não mais favoráveis ao terceiro adquirente do que aquelas constantes da notificação enviada aos Acionistas Ofertados; (ii) o terceiro adquira todas as ações ofertadas e subscreva ao Acordo; e (iii) a alienação ocorra em até 90 (noventa) dias após o término do prazo de 20 (vinte) dias citado acima.

Direito de Venda Conjunta Proporcional

Na hipótese de (i) um acionista detentor de qualquer número de ações ser um Acionista Ofertante, em uma ou mais operações sucessivas, e, cumulativamente, (ii) referido Acionista Ofertante vier a celebrar uma operação com um terceiro, o Acionista Ofertante poderá, a seu exclusivo critério, outorgar a todos os Acionistas Ofertados indistintamente o direito de, ao invés de exercer o direito de preferência, incluir, nas ações ofertadas, uma quantidade de ações proporcional de propriedade dos Acionistas Ofertados, pelo mesmo preço por ação e nas mesmas condições constantes da Notificação. Havendo a concessão, pelo Acionista Ofertante, do direito de venda conjunta proporcional e o seu respectivo exercício por um ou mais Acionistas Ofertados, as ações do(s) Acionista(s) Ofertado(s) que tenha(m) exercido tempestivamente o direito de venda conjunta proporcional deverão ser adquiridas pelo terceiro adquirente mediante diminuição da quantidade de ações que seriam alienadas pelo Acionista Ofertante.

Opção de Compra em caso de Falecimento ou Incapacidade

Os acionistas signatários do Acordo possuem uma opção de compra em relação aos outros acionistas sobre a totalidade de suas respectivas ações que poderá ser exercida nos casos de seu falecimento ou sua incapacidade (ou alteração do Controle societário de qualquer Afiliada dos acionistas signatários do Acordo em decorrência de falecimento ou incapacidade, conforme o caso) (“**Opção de Compra**”).

A Opção de Compra poderá ser exercida sobre todas (e não menos que todas) as ações por meio da entrega de notificação aos sucessores e/ou ao espólio do acionista falecido ou incapaz, no prazo de 60 (sessenta) dias após o respectivo falecimento ou incapacidade. Caso mais de um acionista exerça sua Opção de Compra, o número de ações objeto da Opção de Compra a serem adquiridas por cada um deles deverá ser dividido proporcionalmente pelas ações detidas pelos respectivos acionistas que exerceram a Opção de Compra, conforme sua proporção no capital social votante da Companhia, desconsiderando-se as demais partes, salvo se de outro modo acordado.

Opção de Compra em caso de Impasse

Caso o Comitê seja acionado para se manifestar acerca de 3 (três) empates em relação a quaisquer matérias levadas à apreciação de reunião prévia (“**Matérias Controversas**”) durante um período de 12 (doze) meses contados a partir da primeira Reunião Prévia em que ocorrer um empate (“**Impasse**”), o Bloco A e o Bloco B poderão exercer os seus respectivos direitos de comprar

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

	<p>ou vender todas as ações de sua titularidade na Companhia um do outro (“Opção de Compra do Impasse”).</p> <p>Para fins de caracterização de um Impasse, o Bloco A e o Bloco B, considerados conjuntamente os acionistas pertencentes a cada bloco, deverão ter posicionamentos divergentes em relação a quaisquer Matérias Controvertidas que resulte em 3 (três) empates durante o período de 12 (doze) meses, conforme mencionado acima. Apenas após o decurso de 12 (doze) meses da ocorrência de um empate, referido empate deixará de ser computado para futuras caracterizações de Impasse.</p> <p>A Opção de Compra do Impasse poderá ser exercida, pelo Bloco A ou pelo Bloco B, atuando os membros de cada bloco sempre de forma conjunta, em até 30 (trinta) dias corridos após a data de ocorrência do 3º (terceiro) empate mediante envio de notificação por escrito ao outro bloco oferecendo comprar as Ações objeto da Opção de Compra do Impasse a um preço de compra por ação a ser pago (i) em dinheiro, e/ou (ii) por meio de transferência de participação societária de Pessoa em que todos os Acionistas Controladores detenham participação, direta ou indireta, incluindo subsidiárias, exceto pelas sociedades de propósito específico que sejam Controladas da Companhia; e/ou (iii) caso haja acordo entre o Bloco A e o Bloco B, por meio de transferência de participação societária de Pessoa em que parte dos Acionistas Controladores detenham participação.</p>
<p>Descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto dos membros de conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle</p>	<p>O Acordo de Acionistas da Companhia vincula somente o voto dos seus Acionistas Controladores em assembleia geral, conforme orientação de voto previamente aprovada em reunião prévia, não estabelecendo, portanto, qualquer restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto dos membros do Conselho de Administração.</p>

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

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

As alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente foram descritas no item 15.7 deste Formulário de Referência.

15.7 - Principais Operações Societárias**15.7 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

a) Evento	Aquisição Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.
b) Principais condições do negócio	Em 16 de junho de 2020, a Companhia adquiriu 28% da participação societária detida por Rodrigo da Silva Fernandes Faria na empresa Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda., pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).
c) Partes envolvidas	Inter Construtora e Incorporadora S.A. Rodrigo da Silva Fernandes Faria Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda. Edinando Antunes Vieira Junior Felipe Rodrigues Martins Gabriel Camargos Regis Heverton Reis
d) Efeitos resultantes no quadro acionário	Com esta aquisição a Companhia passou a deter 90% do capital social da Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.
e.1) Quadro societário antes da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 62% Rodrigo da Silva Fernandes Faria 30% Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda. 2% Edinando Antunes Vieira Junior 2% Felipe Rodrigues Martins 2% Gabriel Camargos 2% Regis Heverton Reis 2%
e.2) Quadro societário depois da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 90% Rodrigo da Silva Fernandes Faria 2% Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda. 2% Edinando Antunes Vieira Junior 2% Felipe Rodrigues Martins 2% Gabriel Camargos 2% Regis Heverton Reis 2%
f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.7 - Principais Operações Societárias

a) Evento	Aquisição Seven Negócios Imobiliários Ltda.
b) Principais condições do negócio	Em 16 de junho de 2020, a Companhia adquiriu a totalidade da participação societária dos sócios Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima e Neylson de Oliveira Almeida na empresa Seven Negócios Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
c) Partes envolvidas	Inter Construtora e Incorporadora S.A. Ednilson de Oliveira Almeida Jurandir Miguel de Lima Leonardo Miguel de Lima Neylson de Oliveira Almeida
d) Efeitos resultantes no quadro acionário	Com esta aquisição a Companhia passou a deter 100% do capital social da Seven Negócios Imobiliários Ltda.
e.1) Quadro societário antes da operação	Ednilson de Oliveira Almeida 25% Jurandir Miguel de Lima 25% Leonardo Miguel de Lima 25% Neylson de Oliveira Almeida 25%
e.2) Quadro societário depois da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 100%
f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.7 - Principais Operações Societárias

a) Evento	Aquisição H.I Holding de Participações S.A.
b) Principais condições do negócio	Em 31 de março de 2020, a Companhia adquiriu a totalidade da participação societária dos sócios Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima e Neylson de Oliveira Almeida na empresa H.I Holding de Participações S.A., por meio de integralização do aumento de seu capital em R\$ 35.871.160,14 (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e um mil cento e sessenta reais e quatorze centavos) por meio de participações acionária dos acionistas descritos acima.
c) Partes envolvidas	Inter Construtora e Incorporadora S.A. Ednilson de Oliveira Almeida Jurandir Miguel de Lima Leonardo Miguel de Lima Neylson de Oliveira Almeida
d) Efeitos resultantes no quadro acionário	Com esta aquisição a Companhia passou a deter 100% do capital social da H.I Holding de Participações S.A.
e.1) Quadro societário antes da operação	Ednilson de Oliveira Almeida 25% Jurandir Miguel de Lima 25% Leonardo Miguel de Lima 25% Neylson de Oliveira Almeida 25%
e.2) Quadro societário depois da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 100%
f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

15.8 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 15.

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

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

A Companhia, quando da celebração de operações com partes relacionadas, adota práticas que têm por objetivo não gerar qualquer benefício ou prejuízo injustificável para a Companhia ou para quaisquer outras partes, com base em termos e condições que seriam aplicáveis a operações semelhantes com terceiros, utilizando-se de cotações e pesquisas de mercado na implementação de seus negócios e contratação de serviços, tendo por critério a busca pelas melhores condições técnicas e de preços, cabendo a decisão da realização das transações, independentemente desta ser realizada entre partes relacionadas ou não, ao responsável da área que motivou a contratação do produto ou serviço.

Além disso, a Lei das Sociedades por Ações proíbe conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida por meio de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Por fim, a Companhia adota um Código de Conduta, aplicável a todas as sociedades de seu grupo econômico, que tem como objetivo orientar as ações e a tomada de decisões de todos os colaboradores das empresas do grupo, nos diversos níveis de relacionamento empresarial e operacional.

A prática recomendada pela Companhia para possíveis conflitos de interesse é baseada no princípio de que o colaborador deverá tomar decisões e agir sempre de maneira idônea, sem se deixar influenciar por questões particulares, de familiares ou de amigos que possam afetar seu julgamento em relação à atividade na qual ele esteja envolvido, ou seja, deve-se recusar a promover qualquer forma de favorecimento ou a agir contra os interesses da Companhia.

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 dívida	Taxa de juros cobrados
Diversas sociedades de propósito específico (SPEs)	31/12/2021	112.632.904,58	112.632.904,58	112.632.904,58	Prazo indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	SPEs para desenvolvimento imobiliário						
Objeto contrato	Desenvolvimento imobiliário						
Garantia e seguros	As SPEs estão ligadas a desenvolvimento dos negócios da Companhia, existem seguros relacionados a engenharia, obra e outros relacionados aos negócios do emissor.						
Rescisão ou extinção	As SPEs estão relacionadas ao desenvolvimento dos negócios da Companhia, a extinção ou rescisão delas está relacionada a conclusão das obras e ou/ viabilidade do negócio específico.						
Natureza e razão para a operação	SPEs estão ligadas a desenvolvimento dos negócios da Companhia						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.	31/12/2021	5.000.000,00	-829.508,18	-829.508,18	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Desenvolvimento de tecnologia da informação da Companhia						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não existe condição no momento						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Neylson de O. Almeida Ednilson de O. Almeida Jurandir M. Lima Leonardo M. Lima e Cid M. M. Oliveira	31/12/2020	19.737.832,68	0,00	19.737.832,68	5 anos	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Acionistas da Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com os acionistas Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima e Cid Maciel Monteiro de Oliveira.						

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 dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Não existe condições no momento						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para concessão de crédito aos acionistas para fins específicos.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Credora						
	Mútuo celebrado entre a Companhia e seus acionistas referenciados neste item.						

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 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

(a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, as transações celebradas entre a Companhia e suas partes relacionadas deverão ser aprovadas pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

Adicionalmente, as práticas de governança corporativa, recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo aquelas previstas no Regulamento do BOVESPA MAIS e na Lei das Sociedades por Ações, são aplicadas pela Companhia. Segundo estas regras, o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia. A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável, respondendo o acionista pelos danos causados e pela restituição à Companhia das vantagens que tiver auferido.

(b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

As transações realizadas entre a Companhia e suas partes relacionadas são realizadas observando as condições praticadas em mercado à época, tais como preços, prazos e taxas usuais de mercado, e tomando-se como base, ainda, negociações da mesma natureza realizadas anteriormente pela Companhia com terceiros.

Tais transações são realizadas em caráter estritamente comutativo e com pagamento compensatório adequado, similares àquelas que poderiam ser estabelecidas em transações com partes não relacionadas.

As transações com Partes Relacionadas devem ser formalizadas por meio de instrumento escrito, com a devida indicação do objeto da transação, valores envolvidos no negócio, prazos e taxas cobradas, se aplicáveis, bem como dos demais direitos e responsabilidades das partes envolvidas.

Neste sentido, quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a Companhia age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

As principais transações com partes relacionadas que a Companhia mantém são relacionadas à concessão de recursos para as sociedades de propósito específico, controladas pela Companhia, para incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

16.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 16.

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 Autorizado				
09/06/2020	600.000.000,00		0	0	0
Tipo de capital	Capital Emitido				
30/04/2020	87.206.313,34		86.885.350	0	86.885.350
Tipo de capital	Capital Subscrito				
30/04/2020	87.206.313,34		86.885.350	0	86.885.350
Tipo de capital	Capital Integralizado				
30/04/2020	87.206.313,34		86.885.350	0	86.885.350

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)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
01/05/2017	Assembleia Geral Extraordinária	01/05/2017	6.900.000,00	Subscrição particular	6.900.000	0	6.900.000	69,00000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
20/05/2017	Assembleia Geral Extraordinária	20/05/2017	5.371.189,00	Subscrição particular	5.371.189	0	5.371.189	0,76731271	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
13/04/2018	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	13/04/2018	7.628.811,00	Subscrição particular	7.628.811	0	7.628.811	0,61665948	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
23/05/2018	Conselho de Administração	23/05/2018	60.181,00	Subscrição particular	60.181	0	60.181	0,00300905	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
07/12/2018	Conselho de Administração	07/12/2018	328.987,28	Subscrição particular	200.602	0	200.602	0,01640002	1,64	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								

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)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
29/04/2019	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	29/04/2019	30.583.751,92	Subscrição particular	30.391.173	0	30.391.173	1,49999998	1,01	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
31/03/2020	Conselho de Administração	31/03/2020	36.233.393,14	Subscrição particular	36.233.393	0	36.233.393	0,71083613	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização realizada parcialmente em moeda corrente nacional e em participações societárias.								

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações da Companhia.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que não houve redução de capital da Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

17.5 - Outras Informações Relevantes

17.5 - Outras informações relevantes

Não aplicável, pois não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 17.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ações de emissão da Companhia na proporção de suas participações no capital social. Nos termos dos Estatuto Social da Companhia, as ações ordinárias conferem ao seu titular direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou juros sobre capital próprio, observado que, nos termos do Estatuto Social, os acionistas terão o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	No caso de liquidação da Companhia, após pagar todas as suas obrigações, os acionistas receberão os pagamentos relativos ao reembolso do capital investido na proporção de suas respectivas participações no capital social. Qualquer acionista dissidente de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderá retirar-se do quadro acionário, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, desde que ocorra qualquer uma das hipóteses expressamente previstas nos incisos I a VI e IX do artigo 136 na Lei das Sociedades por Ações. O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contados da publicação da ata da assembleia geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso, nos termos do artigo 137, IV da Lei das Sociedades por Ações.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas do direito de: (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar, na hipótese de liquidação da Companhia, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes, na proporção de sua participação no capital social; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência na subscrição de futuros aumentos de capital, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
Outras características relevantes	De acordo com o regulamento do BOVESPA MAIS, a saída voluntária do BOVESPA MAIS somente será deferida pela B3 caso seja precedida de oferta pública de aquisição de ações ("OPA") realizada dentro do previsto na regulamentação editada pela CVM sobre OPAs para cancelamento de registro de companhia aberta. Para mais informações sobre a realização de OPA, ver item 18.2 abaixo.

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 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

O Estatuto Social da Companhia não estabelece hipóteses que limitem o direito de voto de acionistas. Não obstante, há previsão de hipóteses em que há obrigatoriedade de realização de oferta pública, conforme listadas abaixo:

- aquisição direta ou indireta do controle da Companhia (inclusive por meio de cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações), nos termos e condições previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS. Adicionalmente, o adquirente do controle da Companhia deverá ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos seis meses anteriores à data da alienação de controle da Companhia, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos seis meses anteriores à data de aquisição do controle da Companhia, devidamente atualizado até o momento do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações de emissão da Companhia nos pregões em que o adquirente do controle realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à B3 operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos;
- caso os acionistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do BOVESPA MAIS, o acionista controlador da Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações, se a saída ocorrer (i) para negociação de seus valores mobiliários fora do BOVESPA MAIS, ou (ii) por reorganização societária na qual os valores mobiliários da Companhia resultantes de tal reorganização não sejam admitidos para negociação no BOVESPA MAIS no prazo de 120 dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a operação. O preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação nos termos do Estatuto Social da Companhia, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. O acionista controlador está dispensado de proceder à realização de OPA, caso a Companhia saia do BOVESPA MAIS em razão de celebração do contrato de participação no segmento especial da B3 denominado Novo Mercado;
- na hipótese de a saída da Companhia do BOVESPA MAIS ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS, o acionista controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia; e
- é facultada a formulação de uma única oferta pública, visando a mais de uma das finalidades previstas nesta seção, no Regulamento de Listagem no BOVESPA MAIS na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável. Após uma operação de alienação de controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública, o adquirente do controle, quando necessário, deverá tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% do total das ações de emissão da Companhia em circulação, dentro dos doze meses subsequentes à aquisição do poder de controle. Nos casos de oferta pública de saída do BOVESPA MAIS e cancelamento de registro de companhia aberta, o preço da oferta pública deverá ser estabelecido em laudo, que deverá ser elaborado por

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

instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independente do poder de decisão da Companhia, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Parágrafo 1º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6º do mesmo Artigo 8º. Nesses casos, a escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada por maioria absoluta dos votos das Ações em Circulação manifestados na Assembleia Geral que (i) se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação; ou (ii) se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes de ações em circulação.

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

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

O Estatuto Social da Companhia prevê no parágrafo 2º, do Artigo 6º que, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para o seu exercício, nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos nos artigos 257 a 263 da Lei das Sociedades Por Ações, ou, ainda, de acordo com lei especial sobre incentivos fiscais.

Ainda, a Lei das Sociedades por Ações outorga à Assembleia Geral o direito de suspender o exercício de direitos pelo acionista que deixar de cumprir obrigação imposta por lei ou pelo estatuto social da Companhia, cessando tal suspensão imediatamente após o cumprimento de tal obrigação.

Exceto pelo disposto acima, o Estatuto Social da Companhia não prevê qualquer hipótese de restrição de exercício de direitos pelos acionistas.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Os valores mobiliários emitidos pela Companhia não foram negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado nos três últimos exercícios sociais.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações
Data de emissão	28/12/2020
Data de vencimento	21/12/2025
Quantidade (Unidades)	70.000
Valor total (Reais)	70.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	70.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures foram objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contou com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada. As debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	Oferta realizada nos termos da ICVM 476/09

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES
Data de emissão	21/01/2022
Data de vencimento	02/02/2027
Quantidade (Unidades)	60.000
Valor total (Reais)	60.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	60.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A presente Emissão se trata de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, não estando, portanto, sujeita ao registro na CVM ou na ANBIMA.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	<p>A Companhia poderá realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, a partir de 24 (vinte e quatro) meses (exclusive) contados da Data de Emissão, observados os critérios abaixo descritos ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e de prêmio de 0,5% (meio por cento) multiplicado pelo prazo remanescente da Emissão, em anos, do saldo devedor das Debêntures ("Prêmio de Resgate Antecipado Total"), calculado de acordo com a fórmula a seguir:</p> $P = d / 252 * p * (VNa)$ <p>Onde:</p> <p>P = Prêmio de Resgate Antecipado Total;</p> <p>d = quantidade de Dias Úteis entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo e a Data de Vencimento;</p> <p>p = 0,50% (cinquenta centésimos por cento); e VNa = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.</p> <p>O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser formalizado por comunicação escrita enviada à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, devidamente assinada pelos representantes legais da Companhia, com, pelo menos, 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando (a) a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo, (b) o valor do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração pro rata temporis e do respectivo Prêmio de Resgate Antecipado Total, e (c) a data em que se efetivará o Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que, uma vez realizada a referida comunicação, esta terá efeito vinculante, e a não realização do Resgate Antecipado Facultativo será considerada para todos os fins como um descumprimento de obrigação pecuniária para efeitos da Cláusula 7.2.</p>
Características dos valores mobiliários de dívida	<p>Uma vez resgatadas e pagas as Debêntures, a Companhia cancelará as Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo.</p> <p>5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.</p> <p>Emissão de até 60.000 (sessenta mil) Debêntures com valor unitário de emissão de R\$1.000,00 (mil reais) totalizando o valor de emissão R\$60.000.000,00 (sessenta milhões) de reais, as Debêntures servirão de lastro para a 464ª Série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora. As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.839 (mil oitocentos e trinta e nove) dias corridos contados da data de emissão, vencendo-se em 02 de fevereiro de 2027 ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Facultativo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; incidirão juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), acrescidos de uma sobretaxa de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. O fiel e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Cessão Fiduciária, pela Alienação Fiduciária e por fiança outorgada pelos Fiadores.</p>
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, realizar assembleia geral de debenturistas afim de deliberar sobre o exercício de direitos assegurados pelas debêntures.
Outras características relevantes	ESCRITURA DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	0	1

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

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

As ações ordinárias da Companhia são admitidas à negociação no segmento de listagem do Bovespa Mais da B3 sob o código "INNT3".

A 1ª (primeira) Emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia foram objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. As debêntures da 1ª (primeira) Emissão não foram registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

A 2ª (segunda) Emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia foram objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. As debêntures da 2ª (segunda) Emissão não foram registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

A 4ª (quarta) Emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia foram objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. As debêntures da 4ª (quarta) Emissão não foram registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9. Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 5 de abril de 2018, a Companhia emitiu 45 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$45.000.000,00, para colocação privada.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 26 de novembro de 2018, a Companhia emitiu 20 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$20.000.000,00, para colocação privada.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 28 de dezembro de 2020, a Companhia emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$70.000.000,00, para colocação privada. A data de vencimento das debêntures é 21 de dezembro de 2025.

5ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 21 de janeiro de 2022, a Companhia emitiu 60.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões) de reais, para colocação privada. A data de vencimento das debêntures é 02 de fevereiro de 2027.

Para mais informações sobre as emissões de debêntures descritas acima, ver item 18.5 deste Formulário de Referência.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10. Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, indicar

(a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

1ª Emissão de Debêntures da Companhia Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 1ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 2ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 4ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

5ª Emissão de Debêntures da Companhia Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 5ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

(b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável, uma vez que os recursos foram utilizados conforme as propostas de aplicação.

(c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, uma vez que os recursos foram utilizados conforme as propostas de aplicação.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Não aplicável, uma vez que a Companhia nunca realizou oferta de aquisição de ações de emissão de terceiros desde a data de sua constituição.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realizou nenhum plano de recompra nos últimos três exercícios sociais.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, visto que não existem valores mobiliários mantidos em tesouraria no período corrente e nos últimos três exercícios.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

19.3 - Outras informações relevantes – recompra / tesouraria

Não há outras informações adicionais que a Companhia julgue relevantes em relação à Seção 19 deste Formulário de Referência que já não tenham sido tratadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação

07/07/2020

Órgão responsável pela aprovação Conselho de Administração

Cargo e/ou função

A Companhia, os administradores, os conselheiros fiscais, os colaboradores com acesso a informação privilegiada, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, assim como os acionistas controladores, diretos e indiretos, sociedades controladas e as pessoas que, em virtude de seu cargo, função ou posição no acionista controlador, direto ou indireto, ou em sociedades controladas, possam ter conhecimento de informação privilegiada sobre a Companhia, e que tenham aderido à Política de Negociação de Valores Mobiliários (“Pessoas Vinculadas”).

Principais características e locais de consulta

Estabelecer as regras que deverão ser observadas visando a coibir e punir a utilização de informações privilegiadas sobre ato ou fato relevante relativo à Companhia, ou informações privilegiadas, em benefício próprio das Pessoas Vinculadas em negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia, e enunciar as diretrizes que regerão, de modo ordenado e dentro dos limites estabelecidos por lei, a negociação de tais valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM 358 e das suas políticas internas. Tais regras também procuram coibir a prática de insider trading (uso indevido em benefício próprio ou de terceiros de informações privilegiadas) e tipping (dicas de informações privilegiadas para que terceiros delas se beneficiem), preservando a transparência nas negociações de valores mobiliários de emissão da Companhia. A adesão à Política de Negociação é obrigatória por todas as Pessoas Vinculadas, mediante assinatura de Termo de Adesão.

A Política de Negociação de Valores Mobiliários pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: Rua Ataliba de Barros, nº 182, Sala 1504, CEP 36.025-275, Juiz de Fora - MG; e (ii) internet: site da Companhia (ri.interconstrutora.net.br), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização

Nenhuma Pessoa Vinculada com acesso à informação privilegiada poderá negociar a qualquer tempo valores mobiliários de emissão da Companhia, independente de determinação do Diretor de Relações com Investidores, antes que tal informação seja divulgada ao mercado. As Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários de emissão da Companhia nos “Períodos de Impedimento à Negociação”, que são definidos na regulamentação aplicável e pelo Diretor de Relações com Investidores. Os Períodos de Impedimento à Negociação incluem os seguintes prazos: (i) os 15 dias que antecedem a divulgação de informações periódicas, como informações trimestrais da Companhia (ITR) e demonstrações financeiras padronizadas da Companhia (DFP); e (ii) o período entre a data de deliberação do órgão competente de aumentar o capital social, distribuir dividendos e pagar juros sobre capital próprio e a publicação de seus respectivos editais e anúncios.

Além disso, a Companhia deverá se abster de negociar valores mobiliários de sua emissão até a divulgação de anúncio de encerramento de oferta pública de valores mobiliários, exceto nas hipóteses de (i) operações claramente destinadas a acompanhar índice de ações, certificado ou recibo de valores mobiliários; e (ii) operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes do início do período de vedação decorrentes de: (a) empréstimos de valores mobiliários; ou (b) exercício de opções de compra ou venda por terceiros.

20.2 - Outras Informações Relevantes

20.2 - Outras informações relevantes

A Companhia esclarece que não possui plano de investimento nos termos do artigo 15-A da Instrução CVM nº 358/2002.

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

21.1 Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

As normas, regimentos e procedimentos internos relativos à divulgação de informações que a Companhia adota estão descritos na sua Política de Divulgação, conforme disposta no item 21.2 deste Formulário de Referência.

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 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada

A Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Instrução CVM 358**”) disciplina as regras a respeito da divulgação e do uso de informações sobre atos ou fatos relevantes, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à divulgação de informações relativas à negociação e à aquisição de títulos emitidos pelas companhias de capital aberto.

Tais regras:

- estabelecem o conceito de ato ou fato relevante que origina a obrigatoriedade de divulgação ao mercado. Enquadram-se no conceito de ato ou fato relevante as decisões tomadas pelos acionistas controladores, deliberações de assembleia geral de acionistas ou dos órgãos de administração da companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, negociais, financeiros ou econômicos relacionados aos negócios da companhia que possam influenciar de modo ponderável (i) na cotação de suas ações ou quaisquer valores mobiliários de sua emissão ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais valores mobiliários; (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes aos valores mobiliários;
- especificam atos ou fatos que são considerados relevantes, tais como a celebração de contratos prevendo a transferência de controle da companhia, a entrada ou retirada de acionistas que mantenham com a companhia qualquer contrato ou colaboração operacional, administrativa, financeira ou tecnológica, a alteração de qualquer acordo de acionistas em que a Companhia seja parte, bem como a ocorrência de qualquer reestruturação societária realizada entre as sociedades relacionadas à companhia em questão;
- obrigam a companhia aberta e seu Diretor de Relações com Investidores a enviar atos ou fatos relevantes à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e à B3 (Sistema IPE), bem como divulgar ao mercado em geral, por meio de, no mínimo, um dos seguintes canais de comunicação (i) jornais de grande circulação geralmente utilizados pela referida companhia; ou (ii) de pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade;
- exigem que o adquirente do controle de uma companhia de capital aberto divulgue um fato relevante, inclusive sua intenção, ou não, de promover o cancelamento do registro da companhia como companhia aberta, no prazo de um ano;
- exigem que os administradores e os membros do conselho fiscal (ou de qualquer órgão técnico ou consultivo) de uma companhia de capital aberto informem a tal companhia o número, tipo e forma de negociação das ações emitidas pela referida companhia, suas controladas e suas sociedades controladoras, detidas por referidas pessoas, bem como detidas por seus cônjuges, companheiros e dependentes, informando ainda quaisquer mudanças em referidas posições acionárias, informação esta que será transmitida à CVM e à B3 pelo Diretor de Relação com Investidores da companhia aberta;

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

- estabelecem que, se qualquer acionista controlador, direto ou indireto, ou qualquer acionista elegendo membros do conselho de administração ou do conselho fiscal de uma companhia de capital aberto, bem como qualquer outra pessoa natural ou jurídica, ou grupo de pessoas naturais ou jurídicas, agindo em conjunto ou representando o mesmo interesse, realize negócio ou conjunto de negócios por consequência do qual sua participação direta ou indireta ultrapasse, para cima ou para baixo, os patamares de 5%, 10%, 15%, e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia, referida pessoa deverá divulgar as informações relacionadas com a referida aquisição ou alienação; e
- proíbem a negociação de valores mobiliários com base em informações privilegiadas.

Em observância às normas da CVM e da B3, em 7 de julho de 2020, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a “Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” (“Política de Divulgação”), cujas regras devem ser observadas por todas aquelas pessoas relacionadas no artigo 13 da Instrução CVM 358 (“Destinatários”). Os Destinatários deverão assinar o Termo de Adesão à Política de Divulgação.

A Política de Divulgação visa (i) prestar informação completa aos acionistas da Companhia e aos investidores em geral; (ii) garantir ampla e imediata divulgação de Ato ou Fato Relevante; (iii) possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia aos acionistas da Companhia e aos investidores em geral; (iv) zelar pelo sigilo de Ato ou Fato Relevante não divulgado; (v) colaborar para a estabilidade e o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro; e (vi) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

Para alcançar tais objetivos, a Política de Divulgação estabelece que cumpre ao Diretor de Relação com Investidores da Companhia a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante, cabendo a ele (i) comunicar e divulgar o ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência; (ii) realizar a divulgação de ato ou fato relevante de forma a preceder ou ser realizado simultaneamente à veiculação 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; e (iii) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, à B3 e, se for o caso, às outras bolsas de valores e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, pelo tempo necessário à adequada disseminação de ato ou fato relevante, caso seja imperativo que a divulgação de ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado por meio (i) da página na rede mundial de computadores do portal de notícias; (ii) da página na rede mundial de computadores da Companhia (www.ri.interconstrutora.net.br), em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e à bolsa de valores ou mercados de balcão organizado nas quais os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação; e (iii) do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM (Sistema Empresas.Net). Não obstante a divulgação de ato ou fato relevante pelos canais de comunicação supramencionados, qualquer ato ou fato relevante poderá ser também publicado em jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia.

Consta da Política de Divulgação da Companhia lista exemplificativa de modalidades de ato ou fato relevante (Anexo I da Política de Divulgação da Companhia), conforme Instrução CVM 358, sendo que os Destinatários devem observar que (i) a ocorrência de qualquer dessas modalidades não se constitui necessariamente em um ato ou fato relevante, uma vez que essa ocorrência deve ter a

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

capacidade de influenciar de modo ponderável a decisão de negociação dos investidores em valores mobiliários; e (ii) a lista é meramente exemplificativa, não esgotando ou limitando as possibilidades de ocorrência e caracterização do ato ou fato relevante.

De acordo com a regulamentação da CVM aplicável e a Política de Divulgação da Companhia, é considerado um “Ato ou Fato Relevante” qualquer decisão de eventual acionista controlador, deliberações de assembleia geral de acionistas ou de órgão da administração da Companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, negociais, financeiros ou econômicos relacionados aos negócios da Companhia que possam influenciar de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários de sua emissão ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais ações ou quaisquer valores mobiliários; (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes aos valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

Os Destinatários devem, ainda, guardar completo sigilo acerca de ato ou fato relevante sobre os negócios da Companhia ainda não divulgados ao mercado, devendo dar a este, difusão restrita, somente quando necessária para o desenvolvimento desses negócios, sempre em caráter confidencial e de forma limitada de divulgação, nos termos da Política de Divulgação da Companhia.

Quando se tratar de informação sigilosa ou potencialmente relevante, ainda não divulgada ao mercado, os Destinatários devem obrigatoriamente, nos termos da Política de Divulgação:

- reportá-las imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores;
- 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;
- não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente esteja participando;
- 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;
- gerar documentos e arquivos eletrônicos referentes à informação confidencial sempre com proteção de sistemas de senha;
- circular internamente os documentos que contenham informação confidencial em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente ao respectivo destinatário;
- 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;
- exigir de terceiro externo à Companhia que precise ter acesso à informação confidencial 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 antes da divulgação da informação ao mercado; e
- comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores sobre suspeita ou ocorrência de vazamento dessas informações do seu círculo restrito e determinável.

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

De acordo com a Política de Divulgação, um Ato ou Fato Relevante deve ser imediatamente divulgado, salvo quando sua manutenção sob sigilo for indispensável para preservar os legítimos interesses da Companhia.

O Ato ou Fato Relevante poderá, em caráter excepcional, não ser divulgado quando os acionistas controladores e/ou os administradores da Companhia entenderem que sua divulgação colocará em risco seu interesse legítimo, observando-se, adicionalmente, o que segue:

- os acionistas controladores ou administradores que decidirem pela manutenção do sigilo em seu benefício deverão cientificar imediata e formalmente o Diretor de Relações com Investidores da Companhia do ato ou fato tido como relevante em estado sigiloso, dando conhecimento das informações necessárias ao seu correto entendimento para que, por si só, sejam capazes de subsidiar eventual divulgação nos termos da Instrução CVM 358;
- o Diretor de Relações com Investidores da Companhia, ou ainda, os demais administradores ou acionistas controladores da Companhia – estes dois últimos grupos, mediante comunicação simultânea ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia – poderão solicitar a apreciação da manutenção de sigilo à CVM, desde que em envelope registrado, lacrado e com advertência de confidencialidade, tendo como destinatário o Presidente da CVM; e
- em quaisquer hipóteses de manutenção do sigilo de ato ou fato relevante, ou quando a situação escapar ao controle dos Destinatários, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia deve ser informado imediatamente e este deverá adotar os procedimentos previstos no item acima ou divulgar imediatamente o respectivo ato ou fato relevante, caso que não eximirá os acionistas controladores e os administradores da Companhia de sua responsabilidade pela divulgação.

Os administradores da Companhia são obrigados a comunicar à Companhia, à CVM e à entidade de mercado nos quais os valores mobiliários emitidos pela Companhia sejam admitidos à negociação, a quantidade, as características e a forma de aquisição dos valores mobiliários de emissão da Companhia e de sociedades controladas ou controladoras, desde que companhias abertas, de que sejam titulares. Devem, ainda, comunicar os valores mobiliários emitidos por essas companhias que pertençam (i) ao cônjuge do qual não estejam separados judicialmente; (ii) ao companheiro; (iii) a qualquer dependente incluído na declaração anual de imposto sobre a renda; e (iv) a sociedades controladas direta ou indiretamente.

Todos os Destinatários da Política de Divulgação da Companhia são responsáveis por não divulgar ato ou fato relevante de forma privilegiada, ainda que em reuniões, públicas ou restritas, devendo previamente à 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, os Destinatários deverão contatar e submeter o material objeto de exposição ou divulgação ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, em caráter confidencial, o qual tomará as providências necessárias à divulgação simultânea de informações, se for o caso.

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

Em relação a qualquer oferta pública de valores mobiliários da Companhia, os Destinatários deverão, até que tal oferta seja divulgada ao mercado, limitar a revelação de informação relativa à oferta ao que for necessário para os objetivos dela, advertindo os destinatários acerca do caráter reservado da informação transmitida; e (b) a utilização da informação reservada estritamente aos fins relacionados com a preparação da oferta; e abster-se de se manifestar na mídia (ii) sobre a oferta ou o ofertante até a divulgação de anúncio de encerramento da oferta, nos 60 dias que antecedem o protocolo do pedido de registro da oferta ou desde a data em que a oferta foi decidida ou projetada, o que ocorrer por último. A vedação descrita acima não se aplica às informações habitualmente divulgadas no curso normal dos negócios da Companhia.

Exceto pelo descrito acima, não há outras normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que tais informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.

A Política de Divulgação da Companhia pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: Rua Ataliba de Barros, nº 182, Sala 1504, CEP 36.025-275, Juiz de Fora - MG; e (ii) internet: site da Companhia (www.ri.interconstrutora.net.br); site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

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

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

O Diretor de Relações com Investidores é o administrador responsável pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, promover alterações à Política de Divulgação, as quais serão prontamente comunicadas pelo Diretor de Relações com Investidores aos seus destinatários, à CVM, aos mercados de negociação e às entidades de mercado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação, passando a se aplicar a todos na data de ciência.

Se sobrevier alteração legislativa ou regulamentar às normas aplicáveis, em especial a Instrução CVM 358, referida alteração sobrepor-se-á às disposições desta Política de Divulgação e em razão disso, o Conselho de Administração da Companhia promoverá sua alteração e adaptação em conformidade com o novo ordenamento.

21.4 - Outras Informações Relevantes

21.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 21.