As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia; das Instituições Participantes da Oferta; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação; e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

PACAEMBU Construtora

PCBU
B3 LISTING

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ/ME nº 96.298.013/0001-68 | NIRE: 35.300.516.192
Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro
CEP 17015-032 – Bauru, SP
65.697.675 Ações Ordinárias
Valor da Oferta: R$597.848.842,50
Código ISIN das Ações: "BRPCBUACNOR5"
Código de negociação das Ações na B3: "PCBU"

No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10 ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia") e os acionistas vendedores pessoas físicas identificados na seção "*Informações sobre a Oferta – Identificação dos Acionistas vendedores*" na página 39 deste Prospecto ("Acionistas Vendedores"), em conjunto com o **Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.** ("Credit Suisse", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o **Banco ABC Brasil S.A.** ("ABC") e a **Caixa Econômica Federal** ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o ABC, os "Coordenadores da Oferta"), na qualidade de instituições intermediárias, estão realizando uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações") e de titularidade dos Acionistas Vendedores e "Oferta", respectivamente).

A Oferta consistirá na distribuição pública: (i) primária de, inicialmente, 29.069.768 (vinte e nove milhões, sessenta e nove mil, setecentas e sessenta e oito) novas Ações a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Primária") e (ii) secundária de, inicialmente, 36.627.907 (trinta e seis milhões, seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e sete) Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos" na página 43 deste Prospecto ("Oferta Secundária"), a ser realizada na República Federativa do Brasil ("Brasil"), em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente vigente ("Código ANBIMA" e "ANBIMA", respectivamente), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta e com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio da adesão à carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC ("Agente de Colocação Internacional"), em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Agente de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional"): (i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("*Securities Act*"), editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos ("SEC"); e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation* S ("Regulamento S"), editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor; em ambos os casos (i) e (ii), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou pela CVM, nos termos da Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada ("Resolução 4.373"), da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), ou da Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

Exceto pelos registros da Oferta a serem concedidos pela CVM para a realização da Oferta no Brasil em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional não realizarão nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC dos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. As Ações não poderão ser ofertadas ou subscritas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

No âmbito da Oferta, não haverá a distribuição do lote adicional de ações previsto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertado, ou seja, em até 9.854.651 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e uma) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a B3, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Colocação"), opção essa a ser exercida em função da prestação dos serviços de estabilização de preço das Ações e em conformidade com os normativos aplicáveis, em especial a Instrução CVM 400 ("Opção de Ações Suplementares").

O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobre a alocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva (conforme definido neste Prospecto) serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa (conforme abaixo definido), hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva.

O preço de subscrição/aquisição, conforme o caso, por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelo Agente de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*") e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* ("Preço por Ação").

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.**

	Preço (R$)[1]	Comissões (R$)[2][4]	Recursos Líquidos (R$)[2][3][4][5]
Preço por Ação	9,10	0,46	8,65
Oferta Primária	264.534.888,80	13.226.744,44	251.308.144,36
Oferta Secundária	333.313.953,70	16.665.697,69	316.648.256,02
Total da Oferta	**597.848.842,50**	**29.892.442,13**	**567.956.400,36**

(1) Com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o preço médio da Faixa Indicativa.
(2) Abrange as comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares.
(3) Sem dedução das despesas e tributos da Oferta.
(4) Para informações sobre as remunerações recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 44 deste Prospecto.
(5) Para informações os recursos líquidos a serem recebidos pela Companhia e cada um dos Acionistas Vendedores, veja a "Quantidade, montante e recursos líquidos", na página 43 deste Prospecto.

A submissão do registro de companhia aberta categoria "A", bem como a realização da Oferta Primária pela Companhia, mediante aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu estatuto social ("Estatuto Social"), com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 7º, parágrafo 1º do Estatuto Social, seus termos e condições, bem como a reforma do Estatuto Social da Companhia, de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado, foram aprovados, conforme o caso, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 137.794/20-4, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP"), em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de junho de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a JUCESP sob o nº 137.795/20-8, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP e em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP.

A fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, e por extensão, do Preço por Ação e a aprovação e homologação do aumento do capital social da Companhia serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária dos Acionistas Vendedores para realização da Oferta Secundária, incluindo a venda das Ações Suplementares, e a fixação do Preço por Ação, tendo em vista que todos os Acionistas Vendedores são pessoa físicas.

É admissível o recebimento de reservas, a partir de 18 de setembro de 2020, para subscrição/aquisição de Ações, as quais somente serão confirmadas pelo adquirente após o início do período de distribuição.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS".

A Oferta está sujeita a prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 7 de agosto de 2020.

Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição/aquisição das Ações. Ao decidir subscrever/adquirir e integralizar/liquidar as Ações, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, das atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, ANEXADO A ESTE PROSPECTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES", A PARTIR DAS PÁGINAS 18 E 74, RESPECTIVAMENTE, DESTE PROSPECTO E TAMBÉM A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Coordenadores da Oferta

CREDIT SUISSE
Coordenador Líder

BANCO ABC BRASIL

CAIXA

A data deste Prospecto Preliminar é 11 de setembro de 2020.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES 1
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA 4
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO 5
SUMÁRIO DA COMPANHIA 7
Estrutura Societária 17
Informações Adicionais 18
Principais Fatores de Risco da Companhia 18
IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES 22
Declaração de Veracidade das Informações 23
SUMÁRIO DA OFERTA 24
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA 38
Composição do capital social 38
Principais acionistas e Administradores 39
Identificação dos Acionistas Vendedores 39
Eventual Alteração do Controle após a realização da Oferta 39
Características Gerais da Oferta 40
Descrição da Oferta 40
Aprovações societárias 41
Preço por Ação 42
Ações em Circulação (*Free Float*) após a Oferta 43
Quantidade, montante e recursos líquidos 43
Custos de Distribuição 44
Instituições Participantes da Oferta 44
Público Alvo 44
Cronograma Estimado da Oferta 45
Procedimento da Oferta 46
Oferta de Varejo 47
Oferta Institucional 50
Prazos da Oferta 52
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional 52
Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta 53
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação 55
Estabilização dos Preços das Ações 56
Violações das Normas de Conduta 57
Direitos, vantagens e restrições das Ações 57
Negociação das Ações na B3 58
Acordos de restrição à venda de Ações (Instrumentos de *Lock-up*) 59
Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações 60
Inadequação da Oferta 61
Condições a que a Oferta esteja submetida 61
Informações adicionais 61
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA 65
Coordenador Líder 65
ABC 67
Caixa 68
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA 69
Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder 69
Relacionamento entre a Companhia e o ABC 69

Relacionamento entre a Companhia e a Caixa 70
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder 72
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o ABC 72
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a Caixa 73
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES 74
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 83
CAPITALIZAÇÃO 85
DILUIÇÃO 86
ANEXO 91
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA 95
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA COMPANHIA, REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA 129
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA COMPANHIA, REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2020, QUE APROVOU ALTERAÇÕES AO ESTATUTO SOCIAL 165
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE DELIBEROU SOBRE A REALIZAÇÃO DA OFERTA . 207
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2020 QUE DELIBEROU SOBRE A REALIZAÇÃO DA OFERTA . 219
MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA 225
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400. 231
DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 235
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 241
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017 247
INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, DA COMPANHIA REFERENTE AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 357
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480 425

DEFINIÇÕES

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção "Sumário da Oferta" deste Prospecto, a partir da página 24. Ademais, os termos indicados abaixo utilizados neste Prospecto terão o significado a eles atribuídos nesta seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim exigir.

ABC	Banco ABC Brasil S.A.
Acionistas Vendedores	Os Srs. Wilson de Almeida Junior e Eduardo Robson Raineri de Almeida, considerados em conjunto.
Acordo de Acionistas	Significa o Acordo de Acionistas da Pacaembu Construtora S.A., celebrado em 02 de maio de 2018 entre Eduardo Robson Raineri de Almeida, Wilson de Almeida Junior, Victor Bassan de Almeida e Fernando Bassan de Almeida, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente, conforme aditado em 11 de setembro de 2019.
Administração	Conselho de Administração e Diretoria Estatutária da Companhia, considerados em conjunto.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia, considerados em conjunto.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral	A assembleia geral de acionistas da Companhia.
Auditores Independentes	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Caixa	Caixa Econômica Federal
Câmara de Arbitragem do Mercado	A câmara de arbitragem prevista no Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela B3, destinada a atuar na composição de conflitos que possam surgir nos segmentos especiais de listagem da B3.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Coordenador Líder ou Agente Estabilizador ou Credit Suisse	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
CPF/ME	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas, atualmente vigente.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Companhia	Pacaembu Construtora S.A.
Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Conselho Fiscal	O conselho fiscal da Companhia.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Dia(s) Útil(eis)	Qualquer dia exceto sábados, domingos, feriados nacionais declarados e/ou dias em que não haja expediente na B3.
Diretoria Estatutária	A diretoria estatutária da Companhia.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Dólar, dólares ou US$	Moeda oficial dos Estados Unidos.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	O estatuto social da Companhia.
Formulário de Referência	Formulário de referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, e anexo a este Prospecto.
Grupo de Controle	Significa, em conjunto, Eduardo Robson Raineri de Almeida, Wilson de Almeida Junior, Victor Bassan de Almeida e Fernando Bassan de Almeida.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IFRS	*International Financial Reporting Standards* (Normas Internacionais de Relatório Financeiro). Conjunto de normas internacionais de contabilidade, emitidas pelo IASB – *International Accounting Standards Board* (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade).
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 505	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 539	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM 560	Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo IBGE.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Lei 4.131	Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, conforme alterada.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei do Mercado de Capitais	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem de valores mobiliários da B3, destinado à negociação de valores mobiliários emitidos por empresas que se comprometem voluntariamente com a adoção de práticas de governança corporativa e a divulgação pública de informações adicionais em relação ao que é exigido na legislação, previstas no Regulamento do Novo Mercado.
Ofício-Circular CVM/SRE	Ofício-Circular CVM/SRE/Nº01/20, divulgado em 5 de março de 2020.
Prospecto Definitivo	O "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de emissão da Pacaembu Construtora S.A.", incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos, bem com seus demais anexos.
Prospecto Preliminar ou Prospecto	Este "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de emissão da Pacaembu Construtora S.A.", incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos, bem com seus demais anexos.
Prospectos	O Prospecto Definitivo e este Prospecto Preliminar, considerados em conjunto.
Real, reais ou R$	Moeda oficial corrente no Brasil.
Regra 144A	*Rule* 144A editada ao amparo do *Securities Act.*
Regulamento de Arbitragem	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3, inclusive suas posteriores modificações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia e constante dos termos de anuência dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado de Governança Corporativa, que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no segmento Novo Mercado da B3.
Regulamento S	*Regulation S* do *Securities Act*, conforme alterada, dos Estados Unidos.
Resolução CMN 4.373	Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
SEC	*Securities and Exchange Commission*, a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos.
Securities Act	*Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Pacaembu Construtora S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.298.013/0001-68, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.516.192.
Registro na CVM	Em fase de obtenção de registro como emissora de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, cujo requerimento foi apresentado à CVM em 7 de agosto de 2020.
Sede	Localizada na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.
Diretoria de Relações com Investidores	Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01239-010. O Diretor Administrativo Financeiro e Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Cesar Augusto Signorini Faim. O telefone da Diretoria de Relações com Investidores é +55 (11) 3236-4141 e o seu endereço eletrônico é ri@pacaembu.com.
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Auditores Independentes	Ernst & Young Auditores Independentes S.S..
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	As Ações serão negociadas no segmento do Novo Mercado de governança corporativa da B3 sob o código "PCBU", a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à divulgação do Anúncio de Início.
Jornais nos Quais Divulga Informações	As informações referentes à Companhia são divulgadas no DOESP e no jornal "Valor Econômico".
Formulário de Referência	Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480 e anexo a este Prospecto.
Website	http://www.pacaembu.com As informações constantes no *website* da Companhia não são parte integrante deste Prospecto e não estão a ele anexas e/ou incorporadas por referência.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto contém estimativas e perspectivas para o futuro, principalmente nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", nas páginas 18 e 74, respectivamente, deste Prospecto e nas seções "4. Fatores de Risco", "7. Atividades do Emissor" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, expectativas atuais da Companhia sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou que tenham o potencial de afetar os negócios da Companhia, o seu setor de atuação, sua participação de mercado, reputação, negócios, situação financeira, o resultado de suas operações, margens e/ou fluxo de caixa. As estimativas e perspectivas sobre o futuro estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações disponíveis atualmente. Muitos fatores importantes, além daqueles discutidos neste Prospecto, tais como previstos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro, podem impactar adversamente os resultados da Companhia e/ou podem fazer com que as estimativas e perspectivas não se concretizem. Dentre os diversos fatores discutidos em outras seções deste Prospecto que podem influenciar as estimativas e declarações futuras da Companhia, podem ser citados, como exemplo, os seguintes:

- conjuntura socioeconômica, política e de negócios do Brasil, incluindo, exemplificativamente, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- inflação e desvalorização do Real, bem como flutuações das taxas de juros;
- modificações em leis e regulamentos, incluindo os que envolvem questões fiscais e trabalhistas;
- o impacto da pandemia do COVID-19 na economia e condições de negócio no Brasil e no mundo e quaisquer medidas restritivas impostas por autoridades governamentais no combate à pandemia;
- capacidade da Companhia de manter ou aumentar sua estratégia de crescimento;
- capacidade da Companhia de se financiar adequadamente;
- a diminuição dos recursos disponíveis para financiamento do segmento imobiliário popular;
- capacidade da Companhia de atender seus clientes de forma satisfatória;
- competição do setor;
- mudanças nas preferências dos consumidores e demandas pelos empreendimentos que oferecemos;
- reclamações desfavoráveis de clientes, ou publicidade negativa, que afetem à Companhia ou os seus empreendimentos;
- aumento do custo da estrutura da Companhia, em especial de custos trabalhistas;
- capacidade da Companhia de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta, ou para amenizar os impactos da pandemia da COVID-19 nos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira da Companhia;

- a capacidade da Companhia para prever de forma eficiente e responder às mudanças pontuais ou permanentes no comportamento dos clientes da Companhia decorrentes da pandemia de COVID-19, mesmo após a pandemia ser efetivamente controlada; e

- os fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" deste Prospecto, na página 74 deste Prospecto, bem como na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, anexado a este Prospecto; e

- outros fatores ou acontecimentos que afetem nossa condição financeira ou o resultado de nossas operações.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro. As palavras "acredita", "pode", "poderá", "deverá", "visa", "entende", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e outras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. As considerações sobre estimativas e perspectivas para o futuro incluem informações pertinentes a resultados, estratégias, planos de financiamentos, posição concorrencial, dinâmica setorial, oportunidades de crescimento potenciais, os efeitos de regulamentação futura e os efeitos da concorrência. Em vista dos riscos e incertezas aqui descritos, as estimativas e perspectivas para o futuro constantes neste Prospecto podem vir a não se concretizar.

Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não representam qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras constantes neste Prospecto e no Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura da Companhia e de seus resultados operacionais futuros, sua participação e posição competitiva no mercado poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência da Companhia anexo a este Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANEXO A ESTE PROSPECTO, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA COMPANHIA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS DECLARAÇÕES E ESTIMATIVAS NESTE PROSPECTO. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO ASSUMEM A RESPONSABILIDADE E A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS E VALORES ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA COMPANHIA.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Companhia. As informações completas sobre a Companhia estão no Formulário de Referência, constante do anexo [•] a este Prospecto, a partir da página 425, leia-o antes de aceitar a Oferta. A Companhia declara que as informações apresentadas neste sumário são consistentes com as informações do Formulário de Referência. Este sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nas Ações. Antes de tomar sua decisão de investir em Ações da Companhia, o investidor deve ler cuidadosa e atenciosamente todo este Prospecto e o Formulário de Referência.

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

Somos um dos mais relevantes *players* do mercado imobiliário brasileiro segundo diversas publicações especializadas, tais como edições da revista Exame, em seu *ranking* "As Melhores e Maiores" e da revista Isto É Dinheiro na categoria "Construção Imobiliária – Capital Fechado" em sua premiação de "As Melhores da Dinheiro", sendo eleita a melhor construtora privada por quatro anos consecutivos pela revista, demonstrando a excelência operacional e tecnológica que acreditamos possuir. Em 2020, fomos classificados como a segunda colocada em volume de metros quadrados construídos pelo tradicional Ranking das 100 Maiores Construtoras do Brasil, realizado pela INTEC Brasil. Além disso, a organização do prêmio reconheceu as primeiras colocadas em quatro áreas distintas, sendo que fomos os vencedores na categoria Obras Concluídas. Temos 29 anos de experiência no desenvolvimento e construção de empreendimentos residenciais de padrão econômico, dirigido ao público consumidor com baixa renda, tendo atualmente aproximadamente 7,9 mil unidades em construção. Somos especializados no desenvolvimento e construção em grande escala de casas térreas, padronizadas e não geminadas, em empreendimentos horizontais e abertos, em bairros planejados com infraestrutura completa e fácil acesso a serviços públicos e privados, com apoio das prefeituras, na sua maioria localizados em municípios do interior do estado de São Paulo. Acreditamos ser uma das poucas empresas de grande porte no segmento com altas barreiras de entrada. A Companhia acredita que vem aperfeiçoando ano a ano o seu modelo de negócios.

Ao longo de nossa existência, lançamos aproximadamente 130 empreendimentos localizados em cerca de 40 cidades do estado de São Paulo, perfazendo mais de 61 mil unidades vendidas e repassadas. Concentramos nossos esforços no programa "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal ("Programa"), com foco nas faixas 1,5 e 2 (renda mensal bruta até R$1.800,00 e R$4.000,00, respectivamente). Isso porque enxergamos grande oportunidade de crescimento e baixo risco de inadimplência em razão da estrutura do Programa e do modelo de concessão do crédito imobiliário, através do qual o financiamento das unidades vendidas é realizado pela Caixa Econômica Federal no ato da venda (mesmo no caso de unidades na planta), por meio dos recursos do Fundo de Garantia sobre o Tempo de Serviço ("FGTS"), eliminando as possibilidades de distrato.

Nossos empreendimentos possuem, geralmente, as seguintes características: (i) mais de 1.000 unidades por projeto; (ii) preço médio de aproximadamente R$125 mil por unidade residencial (aproximadamente R$115 mil excluindo o valor do terreno); (iii) tamanho médio de 45 m^2 por casa; e (iv) 180 m^2 de área média do terreno. Nossos projetos arquitetônicos envolvem o planejamento, aprovação e execução de grandes bairros residenciais planejados com infraestrutura completa, inclusive com ruas asfaltadas, rede de água e esgoto, iluminação e casas térreas não geminadas. Esses projetos também contam com áreas destinadas à exploração comercial e industrial voltadas para o desenvolvimento da região, assim como um conjunto de equipamentos públicos capazes de atender as demandas da população local, tais como: (i) escolas, (ii) creches, (iii) postos de saúde, (iv) centros de assistência social e (v) espaços para a prática desportiva, reforçando a atratividade do produto. Acreditamos que essas características são um diferencial importante para o mercado em que atuamos, fazendo com que nossos produtos tenham alta demanda. Acreditamos, ainda, que oferecemos imóveis de qualidade, bem projetados e com a infraestrutura descrita acima, porém com um preço adequado ao nosso público-alvo, atendendo aos hábitos e às preferências da população do interior, o que nos permite imprimir altas velocidades de vendas e rápido ciclo de construção, conforme descrito em itens específicos abaixo.

Nossos projetos estão localizados no interior do estado São Paulo, próximos às regiões onde possuímos uma base sólida e fiel de fornecedores e parceiros, construída ao longo dos anos. Acreditamos que esta estratégia otimiza nossa logística, proporcionando grande sinergia e ganhos de escala, além de permitir a utilização de uma estrutura administrativa enxuta e focada. O mapa abaixo identifica a localização dos nossos projetos entregues e em construção:

Adicionalmente, em agosto de 2020, anunciamos a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, em linha com nossa estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Nos últimos anos, apuramos elevadas taxas de retorno sobre o capital investido. Entre 2017 e 2019, por exemplo, distribuímos aos nossos acionistas o valor de R$193,5 milhões em dividendos e juros sobre o capital próprio, com um ROAE (*Return on Average Equity* – Retorno sobre o Patrimônio Líquido Médio) médio de 51,5%. Além disso, em 31 de dezembro de 2019, possuíamos caixa líquido de R$184,2 milhões e de R$170,2 milhões em 30 de junho de 2020.

A tabela abaixo apresenta alguns dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais para os períodos indicados, com base em nossas demonstrações financeiras consolidadas e outras informações financeiras não contábeis. Para mais informações, vide itens "*3.2 Medições Não Contábeis*" e "*10.1 Comentários dos diretores*" do nosso Formulário de Referência.

Informações Financeiras	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Var.%	Exercício social findo em 31 de dezembro de			Var.%	
	2020	2019	6M20 x 6M19	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
	(valores expressos em R$ mil, exceto %)							
Receita operacional líquida	252.593	304.004	-16,9%	566.009	784.514	560.801	-27,9%	39,9%
Lucro bruto	68.591	142.959	-52,0%	214.827	222.333	165.661	-3,4%	34,2%
% Margem bruta	27,2%	47,0%	-19,8 p.p.	38,0%	28,3%	29,5%	9,7 p.p.	-1,2 p.p.
Lucro líquido	26.064	95.025	-72,6%	111.579	110.485	95.772	1,0%	15,4%
% Margem líquida	10,3%	31,3%	-21,0 p.p.	19,7%	14,1%	17,1%	5,6 p.p.	-3,0 p.p.
EBITDA[1]	30.177	100.118	-69,9%	123.475	134.661	88.720	-8,3%	51,8%
% Margem EBITDA[2]	11,9%	32,9%	-21,0 p.p.	21,8%	17,2%	15,8%	4,6 p.p.	1,4 p.p.
Distribuição de Lucros + JCP	–	–	–	31.638	138.280	23.548	-0,3%	-16,0%
ROAE[3]	9,1%	43,4%	-34,3 p.p.	47,2%	53,9%	53,2%	-6,7 p.p	0,7 p.p

Informações Financeiras	Em 30 de junho de 2020	Em 31 de dezembro de			Variação		
		2019	2018	2017	30/6/20 x 31/12/19	31/12/19 x 31/12/18	31/12/18 x 31/12/17
		(valores expressos em R$ mil, exceto %)					
Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito	294.550	193.830	268.788	213.045	52,0%	-27,9%	26,2%
Caixa Líquido[4]	170.174	184.214	248.691	212.829	-7,6%	-25,9%	16,9%
Patrimônio Líquido	300.710	274.646	198.016	211.893	9,5%	38,7%	-6,5%
% Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	56,6%	67,1%	125,6%	100,4%	10,5 p.p.	-58,5 p.p.	25,2 p.p.

(1) O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Instrução CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada ("Instrução CVM 527"). O EBITDA consiste no lucro líquido acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social e dos custos e despesas com depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto ou como alternativa ao lucro líquido, como indicador de desempenho operacional, como substituto ao fluxo de caixa, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento

Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isto, não são comparáveis com aquelas apresentadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. Para a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA vide seção 3.2 do Formulário de Referência.

(2) A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

(3) O ROAE (*Return on Average Equity*) refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia, calculado entre o Patrimônio Líquido ao final do respectivo período/exercício atual e Patrimônio Líquido ao final do período/exercício anterior. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normais 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 o ROAE de maneira diferente da Companhia. Para mais informações sobre o ROAE, vide seção 3.2 do Formulário de Referência.

(4) O Caixa Líquido é a soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e passivo de arrendamento (circulante e não circulante) deduzido do caixa e equivalentes de caixa e do caixa restrito. O Caixa Líquido 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 possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Caixa Líquido de maneira diferente ao calculado pela Companhia. Para reconciliação do Caixa Líquido vide seção 3.2 do Formulário de Referência. Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)) emitida pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e pelo CPC, respectivamente. Para a implementação de tal normal, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isso, não são comparáveis com as informações financeiras em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.

			Var. %				Var.%	
Informações Operacionais	**1S20**	**1S19**	**1S20/1S19**	**2019**	**2018**	**2017**	**19/18**	**18/17**
Lançamentos[1]	14	8	75,0%	14	7	5	100,0%	40,0%
Unidades Lançadas	1.718	3.003	-42,8%	6.984	6.709	7.772	4,1%	-13,7%
VGV Lançado (R$ milhões)[2]	179,4	325,8	-44,9%	734,8	676,7	778,3	8,6%	-13,1%
Participação Pacaembu – %	100,0%	100,0%	0,0 p.p	100,0%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	0,0 p.p
Vendas Contratadas (R$ milhões)	327,6	203,3	61,2%	540,2	657,4	863,8	-17,8%	-23,9%
VSO (Venda Sobre Oferta)[3]	70,8%	49,0%	21,8 p.p	65,6%	87,3%	91,8%	-21,7 p.p	-4,6 p.p

(1) Não considera os dados de empreendimentos onde a Pacaembu Construtora S.A. reconhece o resultado por equivalência patrimonial. A partir de janeiro de 2020, passamos a reconhecer os lançamentos por fases comerciais, ou seja, a cada momento que disponibilizamos uma quantidade de unidades habitacionais ou de lotes comerciais para venda, consideramos como um novo lançamento. No critério adotado até dezembro de 2019, todas os lançamentos eram considerados em uma única oportunidade, quando da primeira disponibilização de unidades para venda. Assim, os primeiros seis meses de 2020 não são comparáveis com os anos anteriores.

(2) O Valor Geral de Vendas ("VGV") corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ou superior ao preço médio de lançamento. O VGV é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a nossa definição de VGV pode não ser diretamente compatível com aquelas utilizadas por outras empresas. O VGV não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.

(3) A métrica de vendas sobre oferta ("VSO") é calculada com base no percentual de unidades comercializadas em VGV em relação ao total de unidades disponíveis para venda.

NOSSOS PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

Acreditamos que os nossos principais pontos fortes e nossas vantagens competitivas são os seguintes:

Possuímos uma equipe especializada e altamente experiente no desenvolvimento e execução de projetos habitacionais de interesse social.

Nossa equipe detém comprovada experiência no desenvolvimento e construção em grande escala de casas térreas, padronizadas e não geminadas, em empreendimentos horizontais e abertos, tendo lançado cerca de 130 empreendimentos, perfazendo mais de 61 mil unidades vendidas e repassadas. Utilizamos a expertise de um time de profissionais capacitados para construir empreendimentos de grande escala, seguindo uma tecnologia construtiva em larga escala com processos produtivos padronizados e com rigorosos controles de qualidade, em que, na visão da Companhia, cada etapa é feita de forma coordenada como uma linha de produção, que resultam, na nossa visão, em produtos de excelente custo-benefício a nossos clientes. Além disso, nossos profissionais possuem décadas de experiência no desenvolvimento urbano e na execução de projetos habitacionais de interesse social em parceria com a Caixa Econômica Federal e demais órgãos governamentais fomentadores de habitação social. Tudo isso faz com que, em razão de nossos profissionais, somos reconhecidos e gratificados com certificações de qualidade do mercado, tais como o PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), a QUALIHAB NÍVEL A e a ISO-9001, o que por sua vez nos traz credibilidade e potencializa, a nosso ver, nossa capacidade de venda.

Essa expertise se reflete no reconhecimento de nossa excelência por nossos clientes. De acordo com pesquisa realizada pelo IdeaBrasil e pelo Instituto PHD, possuímos empreendimentos com alto Net Promoter Score ("NPS"), índice que mensura a satisfação dos clientes e a qualidade dos serviços que a empresa oferece, tal como o condomínio Vida Nova Lins, com NPS de 90,7/100, o Vida Nova Itapetininga, com NPS 78,7/100, e o Vida Nova Barretos 5, com NPS de 70,1/100. O NPS médio dos projetos da Companhia lançados desde 2019 é de 74,6/100, sendo que a pesquisa mostrou um número expressivo de vendas para clientes que, inicialmente, não estavam procurando um imóvel para comprar.

Adicionalmente, acreditamos possuir uma administração experiente e voltada para resultados, com longo histórico no setor imobiliário, com uma governança corporativa bem estruturada na nossa visão, o que garante foco nos resultados de longo prazo.

Temos forte presença geográfica no interior do estado de São Paulo, com presença em cerca de 40 cidades. Acreditamos que este foco geográfico nos traz inúmeras vantagens competitivas.

Nossa principal área de atuação é o interior do estado de São Paulo, estado esse com população estimada em quase 46 milhões de habitantes e com densidade demográfica de aproximadamente 166 habitantes por quilômetro quadrado, de acordo com o IBGE. Em nosso entendimento, o potencial econômico do estado de São Paulo juntamente com sua alta densidade demográfica, grande déficit habitacional e amplo potencial mercantil faz com que haja uma demanda alta e resiliente para a comercialização de nossos produtos. Além disso, acreditamos que nossa sólida presença regional no estado de São Paulo com lojas próprias localizadas onde desenvolvemos empreendimentos nos proporciona sinergia operacional e administrativa, uma vez que a atuação está centralizada em uma única região. Estes fatores combinados resultam na redução de custos e em ganhos de escala na construção. Ainda, o relacionamento de longo prazo com fornecedores habilitados e o alto nível de padronização usado em nossos empreendimentos nos permitem grande poder de barganha e a obtenção de vantagens relativas em nossas negociações comerciais, seja na aquisição de materiais, seja na contratação de mão de obra, nas regiões em que operamos. Mantemos, também, uma gestão próxima às obras por intermédio de estrutura administrativa enxuta e não temos como política a constituição de sociedades com parceiros locais.

A maior parte das nossas vendas são feitas por equipe própria, em lojas localizadas nas cidades em que temos projetos em desenvolvimento

As vendas de todos os nossos produtos são realizadas por nossa equipe própria de colaboradores, seja no local do evento do lançamento do empreendimento, seja nos plantões montados junto às casas modelo ou em nossas lojas próprias, sempre localizadas nas regiões centrais e de grande tráfego das cidades onde operamos.

Utilizamos técnicas modernas de ativação e captação de clientes, por meio de ferramentas digitais e tradicionais, associadas a uma plataforma específica e dedicada para o atendimento do cliente. Além disso, o nosso plano de mídia é composto por publicidade tradicional e *out-of-home*, como televisão, rádio, outdoor, anúncios em jornais e revistas. As campanhas publicitárias, patrocínios e eventos são força motriz para o descobrimento da marca e produto por nosso público-alvo.

Não utilizamos corretores ou imobiliárias externas como parte de nossos esforços de vendas, pois acreditamos que o uso de força de vendas própria permite treinamento especializado e maior controle nos processos de vendas e repasse, além de foco total na comercialização dos nossos empreendimentos, resultando em menor custo de vendas. As lojas próprias permitem proximidade ao cliente e disponibilidade de corretores, garantindo um nível de atendimento adequado aos nossos clientes e potenciais clientes.

Nos últimos meses, a utilização de tecnologia por meio de plataformas digitais tem se mostrado uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas.

Só reconhecemos a venda no momento em que o crédito do cliente é aprovado e o contrato é assinado com a instituição financeira, o que contribui para a inexistência de distratos.

O trabalho das nossas equipes de vendas é desenvolvido em conjunto com correspondentes da Caixa Econômica Federal, que se encarregam do processo de avaliação e aprovação do crédito dos clientes junto à instituição.

A venda só é concretizada após a assinatura do contrato do nosso cliente junto à instituição financeira, o que contribui para a inexistência de distratos. Atualmente, a totalidade das vendas reportadas foram, portanto, contratadas e repassadas para a Caixa Econômica Federal. O reconhecimento das receitas também só ocorre com vendas já repassadas.

Nosso modelo de negócio possui alto giro de ativos e um sólido histórico financeiro

Formamos 98% do nosso banco de terrenos por meio de contratos de opção de compra, de modo que os proprietários são pagos diretamente pela Caixa Econômica Federal. Este modelo de contrato exige pagamento inicial mínimo e nos confere o direito ao exercício da opção de compra apenas quando o projeto imobiliário estiver maduro o suficiente para sua consecução, além de permitir uma redução significativa no preço das casas, já que não há acréscimo de taxas de financiamento (*gross-up*) no valor do terreno. Dessa maneira, necessitamos de pouco capital na fase de desenvolvimento do projeto, reduzindo nossa exposição financeira, bem como mitigamos eventuais riscos decorrentes de fatores externos até a aprovação e execução do projeto. Atualmente, possuímos aproximadamente R$6,4 bilhões em reserva de terrenos (*landbank*), equivalente a aproximadamente 53 mil unidades habitacionais, localizados majoritariamente no estado de São Paulo (91%).

Acreditamos que a utilização reduzida de capital, associada a boas velocidades de vendas e ciclos rápidos de construção, nos possibilitam altas taxas de retorno. Acreditamos que este modelo de negócios nos proporciona excelentes oportunidades de crescimento, além de reduzir os nossos riscos e remunerar melhor nossos acionistas.

Rapidez e eficiência no ciclo de construção

Acreditamos que o elevado nível de padronização dos nossos produtos, associado a uma cadeia de fornecedores bem desenvolvida e a equipes de gestão dedicadas a cada empreendimento, permitem um ciclo de construção rápido e eficiente.

Nossos canteiros de obras contam com rigoroso controle de custos e elevados padrões de qualidade. Alocamos equipes exclusivas para a gestão e controle de cada projeto, o que agiliza o processo de decisão e de resolução dos problemas, permitindo alcançarmos altos níveis de produtividade e consistência no padrão de qualidade, com alta performance e baixo custo na visão da Companhia. Isto pode ser verificado por meio do prazo médio de conclusão de nossos empreendimentos, que gira em torno de 10 a 18 meses após o início de obras. Além disso, todos os projetos já realizados foram entregues no prazo contratado, sem atrasos.

A existência de barreiras práticas para a entrada de novos agentes no nosso segmento de atuação facilita a expansão de nossos negócios

A complexidade envolvida no processo de desenvolvimento conceitual e aprovação do parcelamento do solo de grandes áreas urbanas, processo esse necessário para nossos projetos, aliada ao tempo e energia necessários para a superação dos entraves burocráticos, legais, ambientais e técnicos existentes nesta tipologia de produto, se traduzem em barreiras práticas para a entrada de novos agentes no setor em que atuamos, dificultando o surgimento de novos competidores.

Enquanto uma incorporação tradicional é idealizada em áreas já urbanizadas, onde toda a infraestrutura básica já está presente, por meio do rito descrito na Lei de Incorporação (Lei nº 4.591/64), o desenvolvimento urbano segue a Lei de Parcelamento de Solo (Lei nº 6.766/79). Esse marco legal é mais complexo em termos de aprovação e regulação, já que compreende a implantação de toda a infraestrutura básica necessária para uma área urbanizável, como rede de água e esgoto, energia elétrica, drenagem e sistema viário.

Além disso, o desenvolvimento de grandes áreas também traz uma complexidade maior em termos ambientais, já que o tamanho das áreas é um dos principais fatores para necessidade de realização de relatórios ambientais prévios (RAP) ou estudos de impacto ambiental/relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA) como um pré-requisito para a obtenção do licenciamento ambiental do empreendimento.

Adotamos altos padrões de sustentabilidade em nossos projetos imobiliários voltados à proteção e preservação do meio ambiente, sem descuidar do bem-estar dos nossos clientes e futuros moradores.

Um de nossos maiores objetivos é preservar e cuidar do meio ambiente em todos os nossos empreendimentos. Por isso, procuramos gerenciar nossos resíduos com excelência, com a destinação dos inertes para áreas licenciadas e a segregação e doação dos resíduos recicláveis para cooperativas e recicladoras municipais. Mensalmente, realizamos campanhas orientativas de educação e boas práticas ambientais nos canteiros de obras, por meio de Diálogos Mensais de Meio Ambiente (DMMA) com todos os colaboradores, onde abordamos tópicos relevantes para conscientização e sustentabilidade.

No primeiro semestre de 2020 plantamos 451 árvores. Em 2019, plantamos mais de 40.000 árvores em áreas verdes de nossos empreendimentos e em áreas de preservação permanente, dando preferência às espécies nativas da Mata Atlântica e do Cerrado Brasileiro. Em 2018, em Ribeirão Preto, local onde construímos nosso maior empreendimento até o presente momento, recebemos o prêmio SECONCI-SP no segmento "Gerenciamento Ambiental do Entorno de Obra", o que revela o reconhecimento institucional das boas práticas da Pacaembu junto ao meio ambiente.

Também realizamos ações de conscientização e promoção de atitudes socioambientais, tanto em nossos canteiros de obras, como nas comunidades do entorno dos empreendimentos, em campanhas de doações de mudas, algumas das quais ocorreram nos municípios de Franca, São José do Rio Preto e Itapetininga. Outras ações realizadas envolveram trabalhos educativos envolvendo escolas e prefeituras, como o Projeto Arte-Muda que foi realizado em São Jose do Rio Preto, filantropias por meio de campanhas do agasalho, doação de sangue, natal solidário, entre outras, além de ações internas com os colaboradores.

Buscamos continuamente aprimorar a eficiência energética de nossos empreendimentos. Nossos projetos buscam um alto aproveitamento da luz e ventilação natural, além de utilizarem banheiros com tanques e sistema de descarga dupla, reduzindo significativamente o consumo de água. Na obra Vida Nova Franca, estamos comercializando nosso primeiro empreendimento com a instalação de placas fotovoltaicas nas residências, para uso em sua própria área privativa. Assim, a residência do morador será capaz de gerar energia limpa e diminuir a sua dependência do sistema das concessionárias públicas.

ESTRATÉGIAS

Expandir nossos negócios dentro e fora do estado de São Paulo

Até o momento, 100% dos nossos projetos lançados foram desenvolvidos no estado de São Paulo.

Há dois anos aprofundamos estudos em aproximadamente 59 cidades brasileiras, cujo tamanho e características demográficas – renda domiciliar, crescimento do número de famílias, casamentos, divórcios, etc. – favorecem o nosso modelo de empreendimento. Buscamos nestas cidades um potencial de absorção de moradias que possibilite a nossa permanência local no médio e longo prazos – entre 5 a 10 anos pelo menos. Além disso, definimos os seguintes critérios mínimos para as cidades as quais consideramos expandir nossas atividades: (i) cidades com população superior a 100 mil habitantes ou região metropolitana com mais de 50 mil habitantes; (ii) áreas que permitam a implementação de condomínios horizontais; e (iii) regiões com menos concorrência.

Dentre as cidades analisadas, 16 se encontram fora do estado de São Paulo, mais especificamente, nos estados de Goiás, Mato Grosso do Sul e Mato Grosso e norte do estado do Paraná. Essas regiões se mostram favoráveis ao desenvolvimento dos nossos projetos em termos de potencial de demanda, assim como disponibilidade de áreas topograficamente adequadas ao desenvolvimento do nosso produto típico – áreas grandes e planas para desenvolvimentos horizontais. Além disso, a proximidade delas ao estado de São Paulo nos permite continuar explorando a nossa cadeia de fornecimento com segurança. O gráfico abaixo resume o resultado do estudo realizado pela Brain em junho de 2020:

Estado	Cidades em análise	Famílias alvo [1]	Cresc. médio 2010-19	% de penetração do MCMV	Vendas médias do MCMV no período analisado
1 SP	43	2.061.389	2,4%	75,7%	37.264
2 GO	5	489.561	2,5%	57,0%	6.983
3 PR	6	340.805	2,7%	81,0%	7.396
4 MS	2	199.265	2,8%	57,7%	3.166
5 MT	3	205.521	3,5%	48,2%	3.448
Total/méd.	**59**	**3.296.542**	**2,5%**	**70,7%**	**58.257**

Fonte: Brain, IBGE e Abrainc.
Nota: (1) Domicílios classes C1 e C2 nas cidades selecionadas.

Nesse sentido, em agosto de 2020, anunciamos a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, colocando em prática nossa estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

Fortalecer e continuar a investir na estrutura de prospecção de áreas de modo maximizar o aproveitamento de um potencial crescimento de demanda habitacional

Segundo estudo desenvolvido pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias ("ABRAINC") em parceria com a FGV, realizado em 2017, o déficit habitacional nacional total era de 7,7 milhões de unidades, sendo que 40,6% do déficit era proveniente de imóveis para famílias com renda inferior a 1 salário mínimo, ou 3,1 milhões de famílias nesta faixa de renda sem acesso à habitação e 56,8% do déficit era de famílias com renda entre 1 a 5 salários mínimos, o que corresponde a um total de 4,3 milhões de famílias sem acesso à habitação.

Além do déficit habitacional em um cenário base, o estudo também estimou que até 2027 serão necessárias 6,1 milhões de novas moradias para atender às famílias com renda média entre 1 a 5 salários mínimos. Este número corresponde a 600 mil novas residências por ano; sem considerar o próprio déficit já existente e não suprido.

A principal explicação para a resiliência relativa do mercado de imóveis populares é que os consumidores desse segmento desejam sair da moradia atual porque, em geral, têm o interesse em trocar o aluguel pela prestação da casa própria, uma vez que os valores são semelhantes.

Nesse sentido, com o objetivo de aproveitar a potencial demanda dos próximos anos, possuímos atualmente um banco de terrenos com potencial de desenvolvimento de aproximadamente 53 mil unidades habitacionais e temos como estratégia continuar a investir na prospecção de novas áreas e legalização de projetos.

Fortalecer e manter a busca por produtos assertivos, comercializados a preços adequados para garantir alta velocidade de vendas

Nosso plano de negócios tem como elementos centrais dois componentes próprios do mercado de baixa renda, os quais, combinados corretamente, formam o núcleo da nossa estratégia: (i) assertividade de produto e (ii) preços adequados e competitivos.

Nesse sentido, pretendemos buscar a maior assertividade possível, mapeando o mercado para verificar qual produto é o mais adequado ao nosso público alvo. Atualmente, de acordo com pesquisas realizadas pela Ideia Brasil, cerca de 80% dos entrevistados têm preferência por empreendimentos horizontais abertos, de casas térreas não geminadas e com possibilidade de expansão e, portanto, pretendemos continuar focando nesse tipo de produto.

Com relação ao preço, buscamos alcançar os preços mais competitivos possíveis e, para tanto, entendemos que devemos continuar investindo na melhoria dos processos produtivos e modelo de gestão que permitam economias de escalas só obtidas em grandes projetos.

Acreditamos que a junção desses fatores continuará resultando na inexistência de estoque pronto significativo e em uma das maiores VSO do mercado imobiliário, em comparação com os principais *players* do nosso setor. Nossa VSO foi de 91,8%, 87,3% e 65,6%, nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, respectivamente, enquanto que as médias apresentadas pelos três principais *players* do setor que são companhias abertas, nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, foram de 43,8% 47,1% e 42,9%. No primeiro semestre de 2020, a nossa VSO foi de 70,8%, enquanto que, no primeiro semestre de 2019, havia sido de 49,0%.

Implementar modelo de gestão que permita a segregação de riscos, além da avaliação objetiva dos resultados e da qualidade do trabalho das equipes alocadas a cada empreendimento

Desde 2019, adotamos a prática de alocar cada um dos nossos empreendimentos em sociedades limitadas específicas, controladas por nós e sem sócios externos. Essas controladas possuem orçamento e gestão próprios e sistema de remuneração de sua administração atrelado ao resultado realizado em comparação ao orçado. A apuração deste resultado é efetuada apenas na conclusão de cada obra e os fatores geradores de eventuais variações são analisados em profundidade para que a experiência seja aproveitada em projetos futuros. Estes resultados estão atrelados a aspectos financeiros, qualidade da obra, prazos, mitigação de riscos e passivos ambientais e da baixa incidência de acidentes de trabalho.

Entendemos que esse modelo de gestão permite a segregação de riscos e um maior controle sobre cada um de nossos empreendimentos, de modo que pretendemos implementá-lo para todos os nossos projetos futuros.

Reforçar nosso posicionamento como principal player dedicado ao desenvolvimento de projetos habitacionais horizontais para o segmento econômico

O setor de construção residencial no Brasil é extremamente fragmentado e composto por dois grandes grupos. O primeiro deles formado por organizações de maior porte, institucionalmente organizadas e algumas já de capital aberto. O segundo composto de milhares de pequenas empresas, muitas delas desenvolvendo apenas um ou dois pequenos projetos por ano.

As maiores empresas, do primeiro grupo, já são bem-sucedidas e posicionadas e focam majoritariamente na construção de apartamentos em projetos verticais. Não há, na nossa opinião, empresas de maior porte bem posicionadas no segmento em que operamos. Nesse sentido, pela ausência de uma empresa com *market share* dominante no nosso segmento, vemos aqui uma oportunidade para consolidar nosso posicionamento como principal *player* dedicado ao desenvolvimento de projetos habitacionais horizontais para o segmento econômico.

Para tanto, pretendemos manter nosso modelo atual de negócios e aproveitar as boas oportunidades oferecidas atualmente pelo mercado, realizando investimentos de expansão de forma disciplinada, seguindo criteriosas análises mercadológicas e financeiras.

ANÁLISE DOS IMPACTOS EM DECORRÊNCIA DA PANDEMIA DO COVID-19

A pandemia da COVID-19 e as medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo o território nacional como forma de conter a disseminação da COVID-19 poderão afetar de forma material e adversa nossos negócios, condições financeiras, resultado das operações e nosso fluxo de caixa.

Por atuarmos num ramo considerado como essencial por várias autoridades, após avaliação criteriosa e cautelosa, optamos por manter as nossas atividades de construção, ressalvados os devidos cuidados de nossos colaboradores, enquanto viabilizamos o teletrabalho para os funcionários não diretamente envolvidos em nossas obras. Apesar disso, os impactos mencionados anteriormente se estenderam e continuam sendo verificados, ainda que de maneira menos relevante e apesar de termos, na data do Formulário de Referência, todas os nossos empreendimentos em pleno andamento, mas ainda sujeitos a medidas de restrições em menor ou maior grau dependendo de sua localização.

Não obstante o fato de a atividade principal da Companhia ser a construção civil, que tem apresentado resiliência em razão da essencialidade dos produtos comercializados, e de termos oferecido facilidades para nossos clientes e novas alternativas de interação com as nossas equipes de vendas e suporte por meio do fortalecimento das nossas alternativas digitais, os impactos que foram avaliados e reconhecidos nas informações financeiras trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e mencionados neste Formulário de Referência podem sofrer alterações em períodos futuros. Dessa forma, na data do Formulário de Referência, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco é possível assegurar que não haverá impactos materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios.

Além disso, os impactos decorrentes do surto da COVID-19 são contínuos e, portanto, continuaremos a avaliar a evolução dos efeitos da atual pandemia em nossas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na nossa capacidade de continuar operando nossos negócios. As nossas análises estão sendo realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19, com o objetivo de preservar a nossa segurança, de nossos colaboradores, fornecedores e clientes, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Acompanhamos, ainda, continuamente o faturamento de nossas operações, o que nos possibilita antever, em certa medida, o impacto da pandemia da COVID-19 em nossas atividades.

Conforme consta nas informações financeiras trimestrais do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia efetuou uma análise nos ativos e passivos sujeitos as estimativas contábeis, tais como provisão para redução ao valor recuperável, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para ajuste ao valor realizável dos estoques, imposto de renda diferido, provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e mensuração do valor justo de instrumentos financeiros, além de renovar as análises sobre a continuidade operacional da Companhia. Considerando as atuais informações e dados a respeito dos seus potenciais impactos nas atividades da Companhia, a Diretoria entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as informações trimestrais da Companhia relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a continuidade dos negócios e/ou as estimativas contábeis. Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral e em seus negócios, a necessidade de divulgação de alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Adicionalmente, com relação à parte do valor da venda de unidades que é paga com crédito concedido pela Companhia a seus clientes (*pro soluto*), a Companhia observou um aumento marginal na inadimplência a partir de março de 2020, provavelmente causado pela evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, mas que, de qualquer forma, não gerou, até o momento, um impacto adverso relevante no seu fluxo de caixa.

Medidas adotadas pela Companhia em decorrência da COVID-19

Nossas principais preocupações neste período são a preservação da integridade de nossos colaboradores, clientes, fornecedores e das comunidades onde atuamos, bem como a continuidade das operações da Companhia de maneira segura.

Por este motivo, a Companhia postergou por 60 dias o lançamento de alguns projetos em cidades em que ainda não tinha participação efetiva, mas em junho de 2020 retomou o seu ritmo de investimentos com o lançamento de 4 fases comerciais de empreendimentos habitacionais que correspondeu a 695 unidades. Adicionalmente, em agosto de 2020, a Companhia anunciou a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, em linha com sua estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

A utilização de tecnologia por meio de plataformas digitais tem se mostrado uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas.

Durante o período de distanciamento social, as obras seguiram funcionando com protocolos de segurança e higiene extremamente rigorosos, voltados à prevenção do contágio da COVID-19 e em estrita atenção à saúde dos colaboradores e da sociedade em geral.

O segmento residencial de baixa renda se mostrou extremamente resiliente e apresenta perspectivas favoráveis de rápida recuperação. A Caixa Econômica Federal está oferecendo um período de carência de até seis meses para a primeira parcela, além disso os subsídios do governo federal no programa Minha Casa, Minha Vida permanecem altos e os clientes também podem utilizar o cheque-moradia, um subsídio do governo estadual, para pagarem a entrada do imóvel. Dessa forma, procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo após a implementação das medidas de quarentena, permitindo-nos realizar volumes de vendas e alocar nossos recursos de forma eficiente no período. Tivemos apenas um impacto no mês de abril, quando registramos uma redução de 22,9% nas unidades vendidas, equivalente a 108 unidades, quando comparado com fevereiro de 2020, que é o mês anterior ao anúncio das medidas de distanciamento social. Entretanto, já em maio de 2020 o volume de vendas retomou, registrando um crescimento de 88,5% no volume de vendas, ou 322 unidades, em relação a abril de 2020, e manteve-se em patamar normal de vendas em junho.

Além disso, desde o final de fevereiro, quando o primeiro caso da COVID-19 foi confirmado no Brasil, a Companhia se estruturou para entender o novo contexto e agir de forma a preservar a sua solidez financeira e a integridade dos seus colaboradores e clientes. As iniciativas da Companhia frente à pandemia de COVID-19 podem ser divididas em 4 escopos: gestão organizacional e de crise, preservação de caixa e liquidez, esforços comerciais e obras em andamento, conforme medidas indicadas na seção 10.9 do Formulário de Referência, na página 675 deste Prospecto.

Impacto da COVID-19 sobre as principais transações da Companhia

A Companhia não teve nenhum impacto relacionado ao *impairment* de ativos imobilizados e estoques e mensuração de valor justo de ativos e passivos para o período bem como não teve alterações significativas nas condições de pagamentos de clientes e fornecedores.

Nesse sentido, para garantir uma posição de caixa ainda mais segura, a Companhia emitiu duas cédulas de crédito bancário em junho de 2020, no valor de R$60 milhões cada, possuindo em 30 de junho de 2020 uma posição de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito de R$294,6 milhões. As obrigações com amortização de empréstimos e financiamentos somam aproximadamente R$1,1 milhão até o final de 2020. Essa posição de liquidez traz tranquilidade para a Companhia superar este momento. Apesar das incertezas presentes no cenário econômico atual, a estratégia de longo prazo da Companhia não foi alterada.

Adicionalmente, com relação à parte do valor da venda de unidades que é paga com crédito concedido pela Companhia a seus clientes (*pro soluto*), a Companhia observou um aumento marginal na inadimplência a partir de março de 2020, provavelmente causado pela evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, mas que, de qualquer forma, não gerou, até o momento, um impacto adverso relevante no seu fluxo de caixa.

Considerando as atuais informações e dados a respeito dos seus potenciais impactos em nossas atividades, entendemos não haver, neste momento, efeitos relevantes decorrentes da pandemia de COVID-19 que impactem nossas informações trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou as estimativas contábeis. Não obstante, seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema e permanecemos avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral e em seus negócios, a necessidade de divulgação de alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Na data deste Prospecto, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão dos impactos da pandemia será aprofundada, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios. Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios.

Para mais informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19, vide itens 4.1, 7.3 e 10.9 do Formulário de Referência.

EVENTOS RECENTES

Programa Casa Verde e Amarela

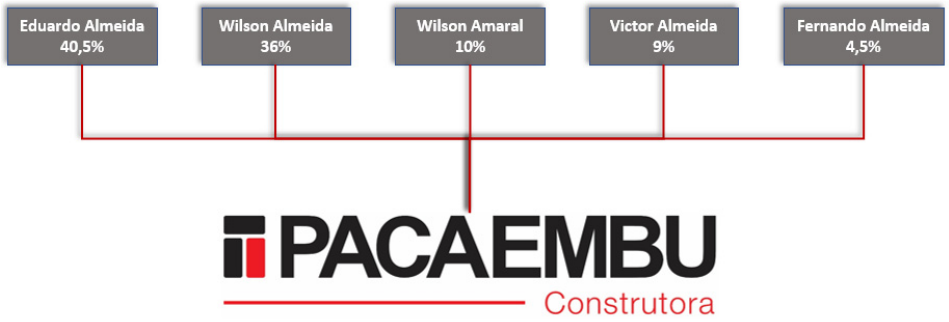
Em 25 de agosto de 2020, o Presidente da República editou a Medida Provisória nº 996 ("Medida Provisória 996"), por meio da qual foi instituído o Programa Casa Verde e Amarela, que substitui o Programa Minha Casa, Minha Vida. Conforme detalhado na Seção 7.3 do Formulário de Referência, as principais alterações trazidas pelo Programa Casa Verde e Amarela são: (i) a alteração das faixas de renda para grupos, de modo que passarão a existir apenas 3 grupos com algumas alterações nas faixas de rendimento de cada grupo; (ii) a redução de determinadas das taxas de juros de financiamento para determinados grupos e a inclusão de taxas de juros reduzidas para projetos nas regiões Norte e Nordeste; e (iii) a inclusão no âmbito do programa de produção subsidiada, regularização fundiária e melhoria habitacional. Por se tratar de medida provisória, não há como garantir que haverá conversão em lei e, em caso de conversão, suas condições e características poderão ser alteradas por meio de emendas. Tendo em vista que ainda não foram estabelecidas todas as condições do Programa Casa Verde e Amarela e ainda não foram implementados projetos no âmbito do novo programa, ainda não é possível avaliar se e como as alterações decorrentes do programa Casa Verde e Amarela irão afetar os negócios da Companhia. Para mais informações, vide o fator de risco "*O modelo de negócios, atividades e resultados da Companhia podem ser afetados por mudanças decorrentes da aprovação do programa Casa Verde e Amarela*.", na Seção 4.1 do Formulário de Referência.

Outorga de Opções de Compra de Ações

Em 03 de setembro de 2020, foram assinados os contratos de outorga das opções com os respectivos beneficiários, no âmbito do Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Companhia, aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2020, e do Primeiro Programa de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Companhia, aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de fevereiro de 2020. Foram outorgadas 2.620.000 opções, considerando administradores, beneficiários em cargos estatutários e colaboradores em geral da Companhia, sendo certo que o exercício das opções pelos beneficiários está sujeito ao período de carência de 5 anos contados da data de assinatura do respectivo contrato, durante o qual as opções se tornarão exercíveis de maneira gradual, 20% por ano.

Estrutura Societária

O organograma a seguir reflete nossos atuais acionistas:



Para mais informações sobre a estrutura societária do nosso grupo econômico, veja a item "*15.4. Organograma dos acionistas e do grupo econômico*", do nosso Formulário de Referência, na página 810 deste Prospecto.

Para mais informações sobre nossa estrutura societária, veja item "15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico" do nosso Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Após a realização da Oferta os Srs. Eduardo Robson Raineri de Almeida, Wilson de Almeida Junior, Fernando Bassan de Almeida e Victor Bassan de Almeida ("Grupo de Controle"), continuarão a exercer o controle de fato da Companhia, enquanto vinculados ao Acordo de Acionistas. No entanto, o Grupo de Controle poderá deter menos que 50% mais uma ação da Companhia, apenas no caso de colocação das Ações Suplementares, o que pode vir a ser interpretado como uma alteração no controle da Companhia.Para mais informações, ver seção "Eventual Alteração do Controle após a Realização da Oferta", na página 39 deste Prospecto.

Informações Adicionais

Nosso escritório administrativo está localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Sabará, 566 - 7º andar, Higienópolis - CEP 01239-010. O telefone do nosso Departamento de Relações com Investidores é (11) 3236-4141. Nosso endereço na rede mundial de computadores (*website*) é www.ri.pacaembu.com e o e-mail para contato é ri@pacaembu.com. As informações constantes em nosso *website* ou que podem ser acessadas por meio dele não integram esse Prospecto e não são a ele incorporadas por referência.

Principais Fatores de Risco da Companhia

Para os fins deste Prospecto, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia, bem como no valor dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste Prospecto devem ser compreendidas nesse contexto. Apesar de a Companhia considerar os fatores de risco relacionados abaixo como os cinco principais fatores de risco relativos a ela, eles não são exaustivos, devendo os potenciais investidores analisar detalhada e cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, especialmente a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações*" deste Prospecto, e no Formulário de Referência constante do anexo [•] a este Prospecto, especialmente a seção "*4. Fatores de Risco*", na página 453 deste Prospecto. Abaixo estão incluídos apenas os cinco principais fatores de risco que, na nossa avaliação nos afetam. Para mais informações, veja a seção "*Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Ações*" na página 74 deste Prospecto, e a seção "*4. Fatores de Risco*" do nosso Formulário de Referência, na página 453 deste Prospecto.

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e continuará provocando um efeito adverso em nossas operações. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, sua capacidade de continuar operando nossos negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Companhia. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como aqueles provocados por zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecido como gripe aviária), febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo algumas das localidades onde a Companhia atua, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de *shoppings*, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores.

Nesse sentido, a Companhia implementou, dentre outras medidas de controle da pandemia, uma prática de trabalho remoto para seus colaboradores que não necessitam comparecer fisicamente aos canteiros de obras ou *stands* de vendas, assim como implantou um plano de contingência nos canteiros de obras da Companhia, reduzindo e reestruturando o número de funcionários para minimizar os riscos de contágio e propagação do vírus. Estas medidas foram implementadas em um curto espaço de tempo e, por isso, a Companhia não pode garantir que as medidas que tomou para combater os efeitos da pandemia da COVID-19 são ou foram suficientes para operação regular dos negócios no contexto da pandemia. A Companhia pode sofrer com dificuldade e/ou maiores custos para cumprimento das medidas relacionadas à saúde e à segurança dos colaboradores, bem como de controle de jornada de trabalho dos colaboradores em regime de trabalho remoto, dentre outras normas trabalhistas impostas pelas autoridades competentes.

Adicionalmente, houve o adiamento do lançamento de determinados projetos e a suspensão de *stands* de venda físicos em locais de grande circulação, o que pode resultar em um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa. Na data do Formulário de Referência, algumas cidades em que a Companhia atua permanecem com medidas restritivas de circulação e, portanto, a Companhia não pode garantir quando ou se os referidos *stands* serão reabertos. Ainda, a Companhia não pode garantir que as lojas que voltaram a operar não serão novamente fechadas em razão do surto da COVID-19, nem que não será obrigada a adotar medidas adicionais, incluindo o fechamento de outras lojas, em razão da mencionada pandemia ou que o fluxo de pessoas em locais em que a Companhia atua retornará e/ou quando retornará aos patamares pré-COVID-19.

A Companhia não pode garantir que conseguirá manter e/ou suprir eventual demanda relativa à mão-de-obra atuante em seus canteiros de obra e que seja afastada em função da pandemia da COVID-19. A disseminação da COVID-19 pode impactar, direta e indiretamente, a contratação de mão-de-obra qualificada para o desenvolvimento de suas obras durante o período de distanciamento social provocado pela COVID-19.

A disseminação da COVID-19 levou a Companhia a modificar suas práticas de negócios e pode fazer com que tenha que tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que a Companhia determina ser do melhor interesse de seus funcionários, clientes e parceiros de negócios. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para atender às exigências das autoridades governamentais. Não há, também, como mensurar nesse momento os impactos futuros e contínuos desse surto nos negócios da Companhia.

Dessa forma, a extensão em que o surto da COVID-19 afetou e poderá, no futuro, afetar os negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa da Companhia dependerá de condições futuras, que são altamente incertas e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais poderão ser retomadas. Mesmo depois que o surto da COVID-19 diminuir, a Companhia pode continuar a ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro.

A Companhia não tem conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecê-la uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 é altamente incerto. Para mais informações, vide itens 7.1, 7.3 e 10.9 do Formulário de Referência.

Adicionalmente, a Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão, bem como novas ondas da COVID-19. E, caso aconteçam, a Companhia não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo nos seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento da população ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que funcionários da Companhia se dirijam às suas instalações, seja por prevenção ou por contaminação em larga escala dos colaboradores da Companhia, o que prejudicaria o desenvolvimento dos seus negócios.

A Companhia entende que as informações trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 (últimas disponíveis) e as informações disponíveis neste Formulário de Referência não dimensionam totalmente os impactos da pandemia da COVID-19 na Companhia, sendo que seus impactos continuam sendo verificados, na data do Formulário de Referência. Os impactos da pandemia da COVID19 poderão afetar materialmente e negativamente seus negócios, sua condição financeira, seus resultados operacionais, sua liquidez e seus fluxos de caixa.

Por fim, o impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar os outros riscos descritos neste Formulário de Referência.

O modelo de negócios da Companhia foca em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados

Em 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. O programa compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos, sendo que o programa é dividido em faixas de acordo com a renda das famílias. A faixa 1,5 possui condições de operação semelhantes à faixa 2, apenas com níveis diferentes de preço, renda e subsídios. Em 2019, o programa Minha Casa, Minha Vida passou por revisões que restringiram a contratação de empreendimentos na faixa 1,5, tais como o limite de unidades destinadas à faixa 1,5 por empreendimento (até 50% das unidades ou 150 unidades, o que for menor) e a redução da renda familiar mensal que tem acesso ao subsídio máximo do programa (famílias com renda familiar mensal de até R$1.200, em comparação com R$1.600 antes da revisão do programa). A Companhia depende significativamente da disponibilidade de financiamento para os seus clientes por meio do programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal. Dessa forma, a não implementação desse programa, sua suspensão, revisão, cancelamento ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma adversa e significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro. Ademais, a escassez de financiamento pelo programa, o aumento nas taxas de juros, a redução de prazo do financiamento, a redução do valor financiado por unidade, a 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 pode, ainda, tornar-se inelegível a financiamentos decorrentes do programa Minha Casa, Minha Vida, podendo ser impactada negativamente caso sejam alterados os critérios de elegibilidade do programa, ou ainda caso se torne, por qualquer razão, inelegível a seus financiamentos.

O modelo de negócios, atividades e resultados da Companhia podem ser afetados por mudanças decorrentes da aprovação do programa Casa Verde e Amarela.

O governo federal, por meio da promulgação da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, instituiu o programa habitacional Casa Verde e Amarela, em substituição ao programa Minha Casa, Minha Vida. Tendo em vista que ainda não foram estabelecidas todas as condições do Programa Casa Verde e Amarela e ainda não foram implementados projetos no âmbito do novo programa, ainda não é possível avaliar se e como as alterações decorrentes do programa Casa Verde e Amarela irão afetar os negócios da Companhia. Além disso, considerando que o programa foi instituído por uma medida provisória, não há como garantir que haverá conversão em lei e, em caso de conversão, suas condições e características poderão ser alteradas por meio de emendas, sendo que essas alterações podem vir a afetar negativamente o modelo de negócios da Companhia, suas atividades e resultados.

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

A Companhia realiza previamente ao lançamento de seus empreendimentos, 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 de desemprego em determinada cidade, especialmente nos casos em que a economia local é dependente de um setor específico da economia) podem impactar a velocidade das vendas e, consequentemente, afetar negativamente os resultados daquele empreendimento específico.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal pode prejudicar a capacidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Companhia e a obrigar a alterar as condições de financiamento que oferece aos seus clientes.

A Companhia atua em segmento de mercado destinado à população de baixa renda, em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida, e seus clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. O financiamento dos empreendimentos e dos clientes da Companhia geralmente é oferecido pela Caixa Econômica Federal por meio do programa "Minha Casa, Minha Vida", sendo que, em relação aos empreendimentos, deve haver aprovação do respectivo projeto apresentado pela Companhia por parte da Caixa Econômica Federal previamente ao início das obras. Por ser uma instituição financeira sujeita a maior ingerência política, pode sofrer mudanças de políticas relacionadas à concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar negativamente a estimativa de crescimento dos negócios da Companhia, o que poderá afetar de forma adversa seu resultado financeiro. Da mesma forma, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações da Companhia, sua capacidade financeira e seus resultados operacionais.

A maioria dos recursos utilizados pela Caixa Econômica Federal para financiar empreendimentos e para financiar clientes são oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS"). O FGTS é gerido e administrado por um conselho curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, o conselho curador pode promover mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Companhia. Nesse sentido, em 2019, foi criado o saque-aniversário que permite a retirada de parte do saldo da conta do FGTS, anualmente, no mês de aniversário. Ainda, no contexto da COVID-19, foi editada a Medida Provisória nº 946, em 07 de abril de 2020, autorizando o saque-emergencial ao qual têm direito todos os trabalhadores titulares de conta FGTS com saldo, incluindo contas ativas e inativas, com limite de saque de R$1.045,00 por trabalhador o que, no curto prazo, pode reduzir o volume de recursos disponível para o setor imobiliário, inclusive o Governo Federal pode, inclusive, mudar o foco do FGTS para atender outras demandas da economia, reduzindo os recursos disponíveis para o setor imobiliário. Qualquer mudança de cenário que modifique as condições atuais poderá fazer com que a Companhia tenha que buscar novas formas de financiamento, o que poderá causar um efeito adverso nos resultados da Companhia caso a Companhia não consiga captar recursos em condições semelhantes às ofertadas pela Caixa Econômica Federal.

Adicionalmente, caso o Governo Federal reduza os recursos do FGTS disponíveis para o setor imobiliário, poderá ocorrer uma redução da procura por imóveis residenciais e comerciais, bem como por incorporações e loteamentos urbanos, e a Companhia poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações, afetando adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais.

IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Companhia

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis,
CEP 01239-010, São Paulo, SP
At.: Sr. Cesar Augusto Signorini Faim
Tel.: +55 (11) 3236-4141

Coordenadores da Oferta

Coordenador Líder e Agente Estabilizador

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º (partes) andares CEP 04542-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Eduardo de la Peña
Tel.: +55 (11) 3701-6401
www.credit-suisse.com/br

Banco ABC Brasil S.A.
Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar
CEP 01453-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Bilate Sbano
Tel. (11) 3170-2000
https://www.abcbrasil.com.br/

Caixa Econômica Federal
Avenida Paulista, nº 2.300, 14º andar
CEP 01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. Samuel de Freitas Junior
Tel.: +55 (11) 3236-8236
www.caixa.gov.br

Consultores Legais Locais da Companhia e dos Acionistas Vendedores

Stocche Forbes Advogados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4100 - 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Henrique Filizzola
Tel.: +55 (11) 3755-5400
www.stoccheforbes.com.br

Consultores Legais Externos da Companhia e dos Acionistas Vendedores

Hogan Lovells US LLP
390 Madison Avenue, 10017
Nova York, Estados Unidos
At.: Isabel Costa Carvalho / Sina Hekmat
Tel.: +1 (212) 918-3000
https://www.hoganlovells.com

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447
CEP 01403-001, São Paulo, SP
At.: Sra. Vanessa Fiusa
Tel.: +55 (11) 3147-2834
www.mattosfilho.com.br

Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta

Paul Hastings LLP
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041, Torre D, 21º andar,
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. David Flechner
Tel.: +55 (11) 4765-3009
www.paulhastings.com

Auditores Independentes da Companhia

Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909
Torre Norte, 8º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Fernando Prospero
Tel.: +55 (11) 2573-3000
http://www.ey.com/br/pt/home

Declaração de Veracidade das Informações

A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, as quais encontram-se anexas a este Prospecto a partir da página 231.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 18 e 74, respectivamente, deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto, e nas demonstrações financeiras e/ou Informações Trimestrais, informações contábeis intermediárias e respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
Ações Adicionais	No âmbito da Oferta, não haverá a distribuição do lote adicional de ações previsto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
Ações Suplementares	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertado, ou seja, em até 9.854.651 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e uma) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações.
Ações em Circulação no Mercado após a Oferta (*Free Float*)	Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado, sendo totalmente detidas pelos controladores e administradores da Companhia. Após a realização da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Suplementares, estima-se que aproximadamente, 65.697.675 ações de emissão da Companhia, representativas de 41,59% de seu capital social, estarão em circulação no mercado (considera-se "ações em circulação" todas as ações da Companhia, com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores da Companhia e das ações mantidas em tesouraria). Considerando a colocação das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 75.552.326 ações de emissão da Companhia, representativas de 47,83% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção "*Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social*" na página 38 deste Prospecto.
Agente Estabilizador	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., agente autorizado a realizar operações de estabilização de preço das Ações no mercado brasileiro, nos termos do Contrato de Estabilização.

Agente de Colocação Internacional	Credit Suisse Securities (USA) LLC.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta, Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A., a ser disponibilizado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta, até, no máximo, seis meses após a distribuição das Ações, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, na forma do artigo 29 e anexo V da Instrução CVM 400, disponibilizado nos endereços indicados na seção "*Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta*" na página 63 deste Prospecto, informando o resultado final da Oferta.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A., a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes Oferta, a ser divulgado na forma do Artigo 52 e Anexo IV da Instrução CVM 400, disponibilizado nos endereços indicados na seção "*Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta*" na página 63 deste Prospecto, informando acerca do início do Prazo de Distribuição.
Anúncio de Retificação	Anúncio a ser imediatamente divulgado, nos termos dispostos no artigo 27 da Instrução CVM 400, na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes neste Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor quando da sua decisão de investimento, e que ocasione eventual suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta, disponibilizados nos endereços indicados na seção "*Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta*" na página 63 deste Prospecto.

Aprovações Societárias

A submissão do registro de companhia aberta categoria "A", bem como a realização da Oferta Primária pela Companhia, mediante aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 7º, parágrafo 1º do Estatuto Social, seus termos e condições, bem como a reforma do Estatuto Social da Companhia, de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado, foram aprovados, conforme o caso, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a JUCESP sob o nº 137.794/20-4, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de junho de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a JUCESP sob o nº 137.795/20-8, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP e em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP.

O Preço por Ação e o respectivo aumento de capital social da Companhia serão aprovados em reunião do conselho de administração da Companhia a ser realizada entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão dos registros da Oferta pela CVM, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" e no DOESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária dos Acionistas Vendedores para realização da Oferta Secundária, incluindo a venda das Ações Suplementares, e a fixação do Preço por Ação, tendo em vista que todos os Acionistas Vendedores são pessoas físicas.

Atividade de Estabilização

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis em conexão com a atividade de estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, dentro de até 30 (trinta) dias corridos contados do primeiro dia útil seguinte à data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual será previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, antes da divulgação do Anúncio de Início.

	Não existe obrigação por parte do Agente Estabilizador de realizar operações bursáteis e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas e retomadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das Ações de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A., disponibilizado nesta data e a ser novamente divulgado em 18 de setembro de 2020 pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta, com a identificação das Instituições Consorciadas que aderiram à Oferta e informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo os relacionados ao recebimento de Pedidos de Reserva, em conformidade com o artigo 53 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 63 deste Prospecto.
Capital Social	Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$263.985.061,90, totalmente subscrito e integralizado, representado por 128.894.845 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.
Contrato de Colocação	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A., celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta e pela B3, na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Colocação Internacional	*Placement Facilitation Agreement*, celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e o Agente de Colocação Internacional, a fim de regular os esforços de colocação das Ações pelo Agente de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros exclusivamente no exterior.
Contrato de Empréstimo	Contrato de Empréstimo de Ações de Emissão da Pacaembu Construtora S.A., celebrado entre os Acionistas Vendedores, na qualidade de doadores, e a Companhia, na qualidade de interveninete anuente, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador, a Corretora e a B3.

Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações da Pacaembu Construtora S.A., celebrado entre os Acionistas Vendedores, o Agente Estabilizador, a Corretora e os demais Coordenadores da Oferta, estes últimos na qualidade de intervenientes anuentes, que rege os procedimentos para a realização de operações de estabilização de preços das Ações de emissão da Companhia no mercado brasileiro pelo Agente Estabilizador, o qual foi devidamente submetido à análise e aprovação da B3 e da CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no Novo Mercado de Governança Corporativa a ser celebrado entre a Companhia e a B3, o qual entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início.
Contrato de Prestação de Serviços	Contrato de prestação de serviços a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a B3.
Coordenadores da Oferta	O Coordenador Líder, o ABC e a Caixa, considerados em conjunto.
Corretora	Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários.
Cronograma Estimado da Oferta	Veja a seção "*Informações sobre a Oferta – Cronograma Estimado da Oferta*" na página 45 deste Prospecto.
Data de Liquidação	Data da liquidação física e financeira da Oferta que deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de divulgação do Anúncio de Início.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, que ocorrerá no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Lote Suplementar.
Destinação dos Recursos	A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária para (i) prospecção de novos empreendimentos e reforço de seu *landbank*, por meio da celebração de contratos de opção de compra de terrenos, os quais geralmente exigem antecipações para conferir à Companhia o direito ao exercício da opção de compra quando o projeto imobiliário estiver maduro o suficiente para sua consecução; (ii) reforço do capital de giro da Companhia, de modo a garantir um caixa mínimo para o desenvolvimento dos empreendimentos de seu *landbank*, caso necessário; (iii) reforço da estrutura administrativa, comercial e de *marketing* da Companhia, tanto nas áreas em que atualmente opera como no desenvolvimento de tal estrutura nas regiões pré-selecionadas para o seu processo de expansão geográfica; e (iv) investimentos no processo de desenvolvimento das plataformas digitais da Companhia e em novas tecnologias de produção para as suas atividades.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	As Ações (considerando as Ações Suplementares) conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no seu Estatuto Social, anexo a este Prospecto, e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos a partir da página 95 deste Prospecto e na seção "*18.Valores Mobiliários*" do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.
Distribuição Parcial	Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Assim, caso não haja demanda para a subscrição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares) por parte dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Investidores Não Institucionais serão devolvidos, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data de disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta. Para mais informações, veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações –Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever a totalidade das Ações no âmbito da Oferta*, na página 78 deste Prospecto.
Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa	Fixação do Preço por Ação abaixo de 20% do preço inicialmente indicado, considerando um preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% sob o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 21 do Ofício-Circular CVM/SRE, hipótese em que os Investidores Não Institucionais poderão desistir dos seus respectivos Pedidos de Reserva. Veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta*", na página 78 deste Prospecto.
Faixa Indicativa	A faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto, a ser fixada após a apuração do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa.

Fatores de Risco	**Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à subscrição/aquisição das Ações que devem ser considerados na tomada da decisão de investimento, os investidores devem ler as seções "*Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia*" e "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações*", a partir das páginas 18 e 74 deste Prospecto, respectivamente, bem como os Fatores de Risco descritos no item "*4. Fatores de Risco*" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.**
Formador de Mercado	Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.
Garantia Firme de Liquidação	A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar/liquidar financeiramente as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação ("Garantia Firme de Liquidação"). A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, concedidos os registros da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado o Prospecto Definitivo e disponibilizado o Anúncio de Início. Caso as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto de Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, integralizará/liquidará, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e multiplicado pelo Preço por Ação; e (ii) o número de Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas, no Brasil, por investidores e por esses integralizadas/liquidadas no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da disponibilização do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização não estarão sujeitas a tais limites.

Inadequação da Oferta

O investimento nas Ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive aqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência anexo a este Prospecto, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever Ações ou com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, inadequado. Os investidores devem ler atentamente as seções deste Prospecto e do Formulário de Referência anexo a este Prospecto que tratam sobre "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações*".

Instituições Consorciadas

Instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Ações junto aos Investidores Não Institucionais, e que tenham aderido à carta-convite disponibilizada pelo Coordenador Líder.

Instituições Participantes da Oferta

Coordenadores da Oferta e as Instituições Consorciadas, consideradas em conjunto.

Instrumentos de *Lock-up*

A Companhia, seus administradores e os Acionistas Vendedores se comprometerão, perante os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, a não efetuar, direta ou indiretamente, quaisquer das seguintes operações com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ("Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*"), sujeito a determinadas exceções: (i) ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar ou de outro modo dispor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (ii) celebrar qualquer transação que teria o mesmo efeito; (iii) celebrar qualquer contrato de swap, hedge ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up,* seja a transação negociada com Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* ou outros valores mobiliários, em dinheiro ou outra forma de remuneração; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii).

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses de: (i) venda dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* contemplada no Contrato de Colocação e/ou no Contrato de Colocação Internacional; (ii) transferências a um *trust* em benefício direto ou indireto do próprio signatário do respectivo Instrumento de *Lock-up* e/ou de familiares imediatos do mesmo, e/ou afiliadas, conforme definidas na *Rule 405* do *Securities Act,* dos signatários do respectivo Instrumento de *Lock-up,* desde que, antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito a respeitar os termos do Instrumento de *Lock-up* e confirme que, desde a data de celebração do Instrumento de *Lock-up*, esteve em conformidade com o respectivo Instrumento de *Lock-up*; (iii) outorga pela Companhia de opções nos termos do aprovado Plano de Opção de Compra de Ações vigente, conforme descrito no Formulário de Referência da Companhia, e emissões de ações ordinárias pelo exercício de tais opções; (iv) doações de boa-fé, desde que, antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito a respeitar os termos do Instrumento de *Lock-up* e confirme que, desde a data de celebração do Instrumento de *Lock-up*, esteve em conformidade com o respectivo Instrumento de *Lock-up*; (v) transferências realizadas para fins de empréstimo de ações pelo signatário do Instrumento de *Lock-up* para um Coordenador da Oferta, de um determinado número de ações para fins de realização das atividades de estabilização do preço das Ações, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Estabilização; (vi) consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta; (vii) em transações relativas a Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* adquiridos no mercado, desde que, no entanto, qualquer uma dessas transações não precise ser relatada durante o período de restrição por qualquer pessoa em qualquer relatório público ou arquivamento na CVM ou de outra forma e nenhum arquivamento deve ser feito voluntariamente durante o período de restrição, exceto aquelas transações que devem ser informadas à CVM nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002.

Investidores Estrangeiros

Os (i) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e (ii) investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

Investidores Institucionais	Os Investidores Institucionais Locais e os Investidores Estrangeiros, quando referidos em conjunto, inexistindo, em qualquer dos casos, valores mínimos e máximos de investimento.
Investidores Institucionais Locais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimentos registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que realizarem Pedido de Reserva, junto a uma única Instituição Consorciada, durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, sendo que cada Investidor Não Institucional deverá realizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Consorciada.
Negociação na B3	A partir do dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início, as Ações serão negociadas no Novo Mercado, sob o código "PCBU".
Oferta	Oferta Primária e Oferta Secundária, considerados em conjunto.
Oferta Primária	A distribuição pública primária de 29.069.768 (vinte e nove milhões, sessenta e nove mil, setecentas e sessenta e oito) Ações a serem emitidas pela Companhia, realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação de Ações no exterior, a serem realizados pelo Agente de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e/ou pela CVM.
Oferta Secundária	A distribuição pública secundária de, inicialmente, 36.627.907(trinta e seis milhões, seiscentos e vinte e sete mil, novecentos e sete) Ações de emissão da Companhia e titularidade dos Acionistas Vendedores, realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação de Ações no exterior, a serem realizados pelo Agente de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e/ou pela CVM.

Oferta de Varejo	Distribuição pública de Ações, no âmbito da Oferta, direcionada aos Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva, sendo observado o montante de, no mínimo, 10% e, no máximo, 20% do total das Ações (considerando as Ações Suplementares), a ser realizada pelas Instituições Consorciadas.
Oferta Institucional	Distribuição pública de Ações, no âmbito da Oferta, direcionada a Investidores Institucionais, a ser realizada pelos Coordenadores da Oferta e pelo Agente de Colocação Internacional.
Offering Memoranda	O *Preliminary Offering Memorandum* e o *Final Offering Memorandum*, conforme definidos no Contrato de Colocação Internacional, considerados em conjunto.
Opção de Ações Suplementares	Opção outorgada no Contrato de Colocação pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para colocação das Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações incialmente ofertadas, exclusivamente em função da prestação dos serviços de estabilização de preço das Ações e nos termos dos normativos aplicáveis, em especial, a Instrução CVM 400.
Pedido de Reserva	Formulário específico celebrado, em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, por Investidores Não Institucionais, inclusive os que sejam Pessoas Vinculadas.
Período de Colocação	Prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, que se iniciará em 02 de outubro de 2020 e se encerrará em 06 de outubro de 2020, para efetuar a colocação das Ações.
Período de Reserva	Período compreendido entre 18 de setembro de 2020, inclusive, e 30 de setembro de 2020, inclusive, para formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre 18 de setembro de 2020, inclusive, e 21 de setembro de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, destinado à formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM 505: (i) controladores e/ou administradores da Companhia, pessoa física ou jurídica, e/ou dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, ou por pessoas a eles vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiros, ascendentes, filhos menores e colaterais até o 2º grau das pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Prazo de Distribuição	Prazo para distribuição das Ações que se encerrará (i) em até seis meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Preço por Ação	No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado na Faixa Indicativa. O Preço por Ação será fixado após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding.* A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações**.** Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

Procedimento de *Bookbuilding*	Procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, e pelo Agente de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400. Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as respectivas ordens ou intenções de investimento automaticamente canceladas. A vedação de colocação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, conforme previsto no parágrafo único do referido artigo. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário”, na página 77 deste Prospecto. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros tendo as Ações de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, II da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta, para os fins do artigo 55 da Instrução CVM. Para mais informações, veja a seção “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações*”, na página 80 deste Prospecto.
Público Alvo da Oferta	Os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, quando considerados em conjunto.

Registro da Oferta	O registro da Oferta foi requerido pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelo Coordenador Líder perante a CVM em 7 de agosto de 2020, estando a presente Oferta sujeita a prévio registro na CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção "*Informações Adicionais*" na página 61 deste Prospecto.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva	O valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R$1.000.000,00, nos termos da Instrução da CVM 539, aplicável aos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.
Valor Total da Oferta	R$597.848.842,50, considerando o Preço por Ação, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, sem considerar a colocação das Ações Suplementares.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$263.985.061,90, totalmente subscrito e integralizado, representado por 128.894.845 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia é autorizada a aumentar o capital social, independente de reforma estatutária, até o limite de 980.000.000 ações, ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que deverá estabelecer as condições da emissão de ações, inclusive preço, prazo e forma de integralização, assim como a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Os quadros abaixo indicam a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual subscrição.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares:

	Composição Atual	Composição Após a Oferta
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Quantidade[1][2]**
Ordinárias	128.894.845	157.964.613
Total	**128.894.845**	**157.964.613**

(1) Com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.
(2) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares:

	Composição Atual	Composição Após a Oferta
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Quantidade[1][2]**
Ordinárias	128.894.845	157.964.613
Total	**128.894.845**	**157.964.613**

(1) Com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.
(2) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Principais acionistas e Administradores

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações de emissão da Companhia e pelos membros Administração, na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Eduardo Robson Raineri de Almeida[1]	52.202.412	40,50%	33.888.458	21,45%
Wilson de Almeida Junior[1]	46.402.144	36,00%	28.088.191	17,78%
Fernando Bassan de Almeida[1]	5.800.268	4,50%	5.800.268	3,67%
Victor Bassan de Almeida[1]	11.600.536	9,00%	11.600.536	7,34%
Wilson Amaral de Oliveira	12.889.485	10,00%	12.889.485	8,16%
Outros	–	0,00%	65.697.675	41,59%
Total	**128.894.845**	**100**	**157.964.613**	**100**

(1) Integra do Grupo de Controle.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Eduardo Robson Raineri de Almeida[1]	52.202.412	40,50	28.961.132	18,33
Wilson de Almeida Junior[1]	46.402.144	36,00	23.160.866	14,66
Fernando Bassan de Almeida[1]	5.800.268	4,50	5.800.268	3,67
Victor Bassan de Almeida[1]	11.600.536	9,00	11.600.536	7,34
Wilson Amaral de Oliveira	12.889.485	10	12.889.485	8,16
Outros	–	0,00%	75.552.326	47,83
Total	**128.894.845**	**100**	**157.964.613**	**100,00%**

(1) Integra do Grupo de Controle.

Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas, ou grupo de acionistas, titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção "*15. Controle*", no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Identificação dos Acionistas Vendedores

Segue abaixo descrição dos Acionistas Vendedores:

Wilson de Almeida Junior, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.660.335, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 796.497.698-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Sergipe, nº 429, apartamento 71, Higienópolis, CEP 01243-001.

Eduardo Robson Raineri de Almeida, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.513.735, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 791.903.328-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Pará, nº 391, apartamento 171, Higienópolis, CEP 01243-020.

Eventual Alteração do Controle após a realização da Oferta

Conforme descrito na seção "Principais acionistas e Administradores", contida na página 39 deste Prospecto, em caso de colocação das Ações Suplementares, o Grupo de Controle deterá, aproximadamente, 44% do capital social votante da Companhia, ou seja menos de 50% mais uma ação, o que poderá ser interpretado como uma alteração do controle da Companhia. Eventual intepretação dos credores da Companhia sobre a alteração do controle da Companhia poderá ensejar o vencimento antecipado dos contratos financeiros da Companhia.

De todo modo, caso tais contratos sejam declarados vencidos tendo em vista tal interpretação, a Companhia irá realizar o pagamento do saldo devedor, sendo que tal pagamento irá gerar a quitação dos saldos de empréstimos e financiamentos da Companhia, que em 30 de junho de 2020 era de R$121.858 mil, com consequente redução do caixa e equivalentes de caixa da Companhia que, em 30 de junho de 2020, eram de R$251.192 mil, ou seja, suficientes para a liquidação integral de tais contratos financeiros sem a necessidade de utilização de quaisquer recursos obtidos pela Companhia com a Oferta Primária.

Para mais informações sobre o endividamento da Companhia, vide seção 10.1.f do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, na página 621 deste Prospecto. Para mais informações sobre os riscos envolvidos, vide fator de risco "Uma redução da participação societária do Grupo de Controle na Companhia em decorrência da Oferta poderá ser interpretada como uma alteração no controle da Companhia e, consequentemente, configurar um evento de vencimento antecipado de determinados contratos financeiros, o que poderá afetar adversamente a Companhia", contido na página 81 deste Prospecto.

Características Gerais da Oferta

Descrição da Oferta

A Oferta compreenderá a distribuição pública (i) primária de, inicialmente, 29.069.768 novas Ações de emissão da Companhia; e (ii) secundária de, inicialmente, 36.627.907 Ações de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores; a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Ofício-Circular CVM/SRE, com o Código ANBIMA, bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta e com a participação de Instituições Consorciadas, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo Agente de Colocação Internacional, em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional: (i) nos Estados Unidos, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act*, editada pela SEC; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation* S, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor; em ambos os casos (i) e (ii), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, previstas no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, nos termos da Resolução 4.373, da Instrução CVM 560, ou da Lei 4.131, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

Exceto pelos registros da Oferta a serem concedidos pela CVM para a realização da Oferta no Brasil em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e no Código ANBIMA, a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional não realizarão nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC dos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. As Ações não poderão ser ofertadas ou subscritas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

No âmbito da Oferta, não haverá a distribuição do lote adicional de ações previsto no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertado, ou seja, em até 9.854.651 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e quatro, seiscentos e ciquenta e uma) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção a ser outorgada pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações e em conformidade com os normativos aplicáveis, em especial a Instrução CVM 400. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

Aprovações societárias

A submissão do registro de companhia aberta categoria “A”, bem como a realização da Oferta Primária pela Companhia, mediante aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 7º, parágrafo 1º do Estatuto Social, seus termos e condições, bem como a reforma do Estatuto Social da Companhia, de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado, foram aprovados, conforme o caso, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a JUCESP sob o nº 137.794/20-4, e será publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de junho de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP, e em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP, em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 17 de março de 2020 perante a JUCESP sob o nº 137.795/20-8, e será publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP e em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de setembro de 2020, cuja ata está em fase de arquivamento perante a JUCESP, e será publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP.

A fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, e por extensão, do Preço por Ação e a aprovação e homologação do aumento do capital social da Companhia serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal “Valor Econômico” e no DOESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária dos Acionistas Vendedores para realização da Oferta Secundária, incluindo a venda das Ações Suplementares, e a fixação do Preço por Ação, tendo em vista que os Acionistas Vendedores são pessoa físicas.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado dentro da Faixa Indicativa, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa. Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço no Valor Inferior à Faixa Indicativa, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 19 do Ofício-Circular CVM/SRE, hipótese em que o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelo Agente de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações, a serem subscritas/adquiridas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não Institucionais que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) às Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente na formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente na formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário*", na página 77 deste Prospecto Preliminar

Ações em Circulação (*Free Float*) após a Oferta

Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado, sendo totalmente detidas pelos controladores e administradores da Companhia. Após a realização da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Suplementares, estima-se que aproximadamente, 65.697.675 ações de emissão da Companhia, representativas de 41,59% de seu capital social, estarão em circulação no mercado (considera-se "ações em circulação" todas as ações da Companhia, com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores da Companhia e das ações mantidas em tesouraria). Considerando a colocação das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 75.552.326 ações de emissão da Companhia, representativas de 47,83% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção "*Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social*" na página 38 deste Prospecto.

Quantidade, montante e recursos líquidos

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção de Ações ofertada por cada um deles, aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos recebidos pela Companhia oriundos da Oferta Primária e dos Acionistas Vendedores oriundos da Oferta Secundária.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, sem considerar o exercício da Opção das Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade	Preço por Ação[(1)]	Montante	Comissões e Despesas e tributos	Recursos Líquidos[(2)(3)]
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*	*(R$)*
Companhia.....	29.069.768	9,10	264.534.888,80	19.269.073,75	245.265.815,05
Eduardo Robson Raineri de Almeida	18.313.954	9,10	166.656.972,30	12.098.265,63	154.558.715,77
Wilson de Almeida Junior	18.313.953	9,10	166.656.981,40	12.098.264,98	154.558.707,32
Total	**65.697.675**	**9,10**	**597.848.842,50**	**43.465.604,36**	**554.383.238,14**

(1) Com base no Preço por Ação de R$9,10 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Recursos líquidos de comissões, despesas da Oferta e tributos.
(3) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, considerando o exercício da Opção das Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade	Preço por Ação[(1)]	Montante	Comissões e Despesas e tributos	Recursos Líquidos[(2)(3)]
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*	*(R$)*
Companhia.....	29.069.768	9,10	264.534.888,80	18.707.615,04	245.827.273,76
Eduardo Robson Raineri de Almeida	23.241.280	9,10	211.495.648,00	14.861.702,73	196.633.945,27
Wilson de Almeida Junior	23.241.278	9,10	211.495.629,80	14.861.701,47	196.633.928,33
Total	**75.552.326**	**9,10**	**687.526.166,60**	**48.431.019,24**	**639.095.147,36**

(1) Com base no Preço por Ação de R$9,10 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Recursos líquidos de comissões, despesas da Oferta e tributos.
(3) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Custos de Distribuição

As taxas de registro da CVM relativas à Oferta Primária e à Oferta Secundária, as despesas com auditores e advogados da Companhia, as comissões, impostos, taxas, outras retenções sobre comissões e outras despesas descritas abaixo, serão também pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, assumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares:

Custos	Valor[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[6]	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Comissões da Oferta				
Comissão de Coordenação	4.184.941,90	0,70	0,06	0,70%
Comissão de Colocação	12.554.825,69	2,10	0,19	2,10%
Comissão de Garantia Firme	4.184.941,90	0,70	0,06	0,70%
Comissão de Incentivo[2]	8.967.732,64	1,50	0,14	1,50%
Total de Comissões	**29.892.442,13**	**5,00**	**0,46**	**5,00%**
Tributos relativos às Comissões[3]	3.192.717,95	0,53	0,05	0,53%
Despesas da Oferta				
Taxa de Registro na CVM	634.629,72	0,11%	0,01	0,11%
Taxa de Registro na B3	373.674,92	0,06%	0,01	0,06%
Taxa de Registro na ANBIMA	17.606,65	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Auditores Independentes	1.807.200,00	0,30%	0,03	0,30%
Despesas com Advogados e Consultores[4]	4.614.827,00	0,77%	0,07	0,77%
Outras Despesas da Oferta[5][6]	2.932.506,00	0,49%	0,04	0,49%
Total de Despesas	10.380.444,29	1,74%	0,16	1,74%
Total de Comissões, Tributos e Despesas[7]	**43.465.604,36**	**7,27%**	**0,66**	**7,27%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$9,10 que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,10 e R$10,10, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração constitui parte estritamente discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(3) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

(4) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.

(5) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).

(6) Incluídos os custos estimados com traduções, gráfica e outros.

(7) Sem levar em consideração a colocação as Ações Suplementares.

Para fins da Instrução CVM 400 e do artigo 3º do Anexo II do Código ANBIMA, não há outra remuneração devida pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores às Instituições Participantes da Oferta ou ao Agente de Colocação Internacional, exceto pela remuneração descrita acima e pelos ganhos decorrentes da atividade de estabilização, bem como não existe nenhum outro tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

Instituições Participantes da Oferta

As Instituições Consorciadas serão convidadas pelos Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia, para realizar a colocação das Ações.

Público Alvo

O público alvo da Oferta consiste em Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais.

Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista[(1)]
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	7 de agosto de 2020
2	Disponibilização do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização deste Prospecto Preliminar	11 de setembro de 2020
3	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Início do Procedimento de *Bookbuilding*	14 de setembro de 2020
4	Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva Início do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	18 de setembro de 2020
5	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	21 de setembro de 2020
6	Encerramento do Período de Reserva	30 de setembro de 2020
7	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Início do prazo de exercício da Opção das Ações Suplementares	1º de outubro de 2020
8	Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	2 de outubro de 2020
9	Início de negociação das Ações no Novo Mercado	5 de outubro de 2020
10	Data de Liquidação	6 de outubro de 2020
11	Data limite do prazo de exercício da Opção das Ações Suplementares	3 de novembro de 2020
12	Data limite para a liquidação das Ações Suplementares	5 de novembro de 2020
13	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	2 de abril de 2021

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Será admitido o recebimento de reservas, a partir da data indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição das Ações que somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente por meio da assinatura do boletim de subscrição e/ou contrato de compra e venda após o início do Prazo de Distribuição, conforme aplicável.

A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior, no período compreendido entre a data de disponibilização deste Prospecto e a data de fixação do Preço por Ação, inclusive.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado nos termos da Instrução CVM 400. Quaisquer Anúncios de Retificação serão informados por meio de divulgação de Aviso ao Mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, dos Coordenadores da Oferta, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM. Para informações sobre “Procedimento de Distribuição na Oferta”, “Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta” e “Inadequação da Oferta” nas páginas 46, 53 e 61 deste Prospecto.

Procedimento da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações de forma individual e não solidária, em regime de garantia firme de liquidação (sem considerar as Ações Suplementares), a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e da Instrução CVM 400, na proporção e até os respectivos limites individuais previstos no Contrato de Colocação por meio de duas ofertas distintas, quais sejam: (i) uma oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo) ("Oferta de Varejo"); e (ii) uma oferta destinada a Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) ("Oferta Institucional"), conforme descritas adiante, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaborarão plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levará em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas e relações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado que os Coordenadores da Oferta assegurarão: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta ("Plano de Distribuição").

O público alvo da Oferta consiste em:

(a) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimentos registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, que realizarem Pedido de Reserva (conforme definido abaixo)durante o Período de Reserva (conforme definido no item 5.1 abaixo) ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas (conforme definido no item 5.1 abaixo), conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva" e "Investidores Não Institucionais", respectivamente), sendo que cada Investidor Não Institucional deverá realizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Consorciada; e

(b) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em todos os casos, investidores qualificados e/ou profissionais nos termos da regulamentação da CVM (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), bem como os Investidores Estrangeiros ("Investidores Institucionais").

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam: (i) controladores e/ou administradores da Companhia, pessoa física ou jurídica, e/ou dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas físicas ou jurídicas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, ou por pessoas a eles vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiros, ascendentes, filhos menores e colaterais até o 2º grau das pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados ("Pessoas Vinculadas").A vedação de colocação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, conforme previsto no parágrafo único do referido artigo.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 (i) para proteção (hedge) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*), desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. Tais operações poderão influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das Ações e, deste modo, o Preço por Ação poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão.

Para mais informações, veja o fator de risco "*A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações constante da seção "Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Ações*" na página 74 deste Prospecto Preliminar.

Oferta de Varejo

A Oferta de Varejo será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que realizarem solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento de formulário específico destinado à subscrição/aquisição de Ações, em caráter irrevogável e irretratável, no âmbito da Oferta de Varejo ("Pedido de Reserva") junto a uma única Instituição Consorciada, durante o período compreendido entre 18 de setembro de 2020, inclusive, e 30 de setembro de 2020, inclusive ("Período de Reserva"), ou, no caso de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, durante o período compreendido entre 18 de setembro de 2020, inclusive, e 21 de setembro de 2020, inclusive, terminando em data que antecederá em pelo menos sete dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"), observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo.

Os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo que aqueles Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que não realizarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas terão seus Pedidos de Reserva cancelados em caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares).

No contexto da Oferta de Varejo e considerando que a Companhia deve envidar melhores esforços para atingir a dispersão acionária prevista no Regulamento do Novo Mercado, caso haja demanda, o montante de, no mínimo, 10% e, no máximo, 20% do total das Ações (considerando as Ações Suplementares), a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, será destinado, prioritariamente, à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva, nos termos do artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado.

Na eventualidade da totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais ser superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, haverá rateio, conforme disposto no item (g) abaixo. Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados por Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (d), e nas seções "Suspensão, odificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" e "Violações das Normas de Conduta" nas páginas 53 e 57, respectivamente, deste Prospecto, observadas as condições do Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições:

(a) os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta de Varejo deverão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva, nos termos da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, conforme alterada ("Deliberação CVM 476"), durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, sendo que tais Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no artigo 45, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, o seu Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, sendo os valores eventualmente depositados devolvidos, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Início, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha a ser majorada);

(b) o Investidor Não Institucional que seja Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de, não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva cancelado pela respectiva Instituição Consorciada. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados e os valores depositados devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos ou taxas eventualmente incidentes (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do IOF e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota atual venha a ser majorada), no prazo máximo de 3 dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva;

(c) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser subscrita/adquirida e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional, pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de disponibilização do Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva, ressalvada a possibilidade de rateio prevista na alínea (h) abaixo;

(d) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento à vista do valor indicado na alínea (d) acima, junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, até as 10:30 horas da Data de Liquidação (conforme definido abaixo). Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Consorciada junto a qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;

(e) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará, de acordo com o Contrato de Colocação, desde que efetuado o pagamento previsto no item (e) acima, a cada Investidor Não Institucional, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista na seção “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” nas página 53 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b) e (d) acima e na seção “Violações das Normas de Conduta” na página 57 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item (g) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração, devendo ser considerada somente a quantidade inteira de Ações;

(f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais destinadas a Investidores Institucionais, nos termos descritos na seção “Oferta Institucional” na página 50 deste Prospecto; e

(g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio das Ações da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e a quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo, desconsiderando-se as frações de Ações até o limite de R$3.000,00 (três mil reais) por Investidor Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem (i) acima, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais remanescentes entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva e desconsiderando-se as frações de Ações. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, a quantidade de Ações destinadas a Investidores Não Institucionais poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item.

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, ver o item 7 deste Aviso ao Mercado.

Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Os Investidores Não Institucionais deverão realizar a subscrição/aquisição das Ações mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento aqui descrito.

As Instituições Consorciadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, previamente à realização de seus Pedidos de Reserva que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva, sobretudo os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes, deste Prospecto e do Formulário de Referência anexo a este Prospecto, especialmente as seções "Sumário da Companhia– Principais Fatores de Risco da Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", bem como o item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva, se esta exigirá, a seu exclusivo critério, a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Reserva; (iii) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo por ela estabelecido para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a abertura/atualização de cadastro ou conta junto a tal Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais por ela adotados; e (iv) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes deste Prospecto.

Oferta Institucional

A Oferta Institucional será realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelo Agente de Colocação Internacional junto a Investidores Institucionais.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, até o limite estabelecido, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e do Agente de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, inexistindo valores mínimo e máximo de investimento e assumindo cada Investidor Institucional a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso o número de Ações objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos e condições descritos acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e do Agente de Colocação Internacional, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Até as 16:00 horas do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional informarão aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone, a quantidade de Ações alocadas e o valor do respectivo investimento. A entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação.

A subscrição/aquisição das Ações será formalizada mediante preenchimento e assinatura de boletim de subscrição/contrato de compra e venda de ações, conforme o caso, cujos modelos finais serão previamente apresentados à CVM e que informam o Investidor Institucional sobre o procedimento para a entrega das Ações. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelo Agente de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as ordens de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.

A vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, conforme previsto no parágrafo único do artigo 55. Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência são permitidas na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente na formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações* – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez das Ações de emissão da Companhia no mercado secundário, na página 77 deste Prospecto.

Prazos da Oferta

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de disponibilização do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em 02 de outubro de 2020, nos termos do artigo 52 e 54-A da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de seis meses, contado a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 06 de outubro de 2020, em conformidade com os artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição").

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações ("Período de Colocação"). A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação ("Data de Liquidação"), exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o 2º (segundo) dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares (cada uma delas, "Data de Liquidação das Ações Suplementares"). As Ações e as Ações Suplementares, conforme o caso, serão entregues aos respectivos investidores até as 16:00 horas da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações Suplementares, conforme o caso. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

A data de início da Oferta será anunciada mediante a disponibilização do Anúncio de Início em conformidade com o artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a disponibilização do Anúncio de Encerramento, com data máxima para ocorrer em 02 de abril de 2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional

O Contrato de Colocação será celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente a B3. De acordo com os termos do Contrato de Colocação, os Coordenadores da Oferta concordaram em distribuir, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, a totalidade das Ações, diretamente ou por meio das Instituições Consorciadas, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400 e observados os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3.

Os Coordenadores da Oferta prestarão Garantia Firme de Liquidação, conforme disposto na seção "*Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação*", na página 55 deste Prospecto.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, a ser celebrado na mesma data de celebração do Contrato de Colocação, o Agente de Colocação Internacional realizará os esforços de colocação das Ações no exterior.

O Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e do Agente de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a ausência de eventos adversos relevantes na Companhia e em seus negócios, a execução de certos procedimentos previamente acordados pelos auditores independentes da Companhia, entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, bem como a assinatura de termos de restrição à negociação das Ações pelos Acionistas Vendedores, pela Companhia, seus Administradores, dentre outras providências necessárias.

De acordo com o Contrato de Colocação e com o Contrato de Colocação Internacional, a Companhia e os Acionistas Vendedores assumiram a obrigação de indenizar os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Colocação Internacional obriga a Companhia e os Acionistas Vendedores a indenizar o Agente de Colocação Internacional caso ele venha a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*. O Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Se eventualmente a Companhia for condenada em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, tal condenação poderá ocasionar um impacto significativo e adverso na Companhia. Para informações adicionais, veja a seção "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil*", na página 79 deste Prospecto.

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta, ou obtenção de cópia, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços dos Coordenadores da Oferta indicados na seção "*Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta*" na página 63 deste Prospecto.

Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais, ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4°, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400; e/ou (iv) o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado, considerando um Preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 19 do Ofício-Circular CVM/SRE, poderão os Investidores Não Institucionais desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva sem quaisquer ônus, nos termos abaixo descrito.

A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de anúncio disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, mesmos meios utilizados para disponibilização do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, ou da ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento da aceitação da Oferta, de que o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Consorciada deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada. Em tais casos, o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva, nos termos acima descritos, até às 16h00 do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que for disponibilizado o Anúncio de Retificação ou à data de recebimento, pelo Investidor Não Institucional, da comunicação direta pela Instituição Consorciada acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva, nos termos descritos acima, seu respectivo Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor total de seu investimento.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento e decida desistir do Pedido de Reserva nas condições previstas acima, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que, caso venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva.

A rescisão do Contrato de Colocação importará no cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) resilição do Contrato de Colocação, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva em função de expressa disposição legal, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados, e cada uma das Instituições Consorciadas que tenha recebido Pedidos de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante disponibilização de comunicado ao mercado.

Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento pelo investidor da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima referidos. Nos casos acima, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridas pelos investidores.

Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e de sua respectiva nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização deste Prospecto, o encerramento do Período de Reserva e do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, bem como de seus eventuais aditamentos e/ou suplementos, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação das Ações em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação (sem considerar as Ações Suplementares), a ser prestada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais abaixo descritos e demais disposições previstas no Contrato de Colocação:

Coordenador da Oferta	Quantidade	Percentual (%)
Coordenador Líder	45.988.373	70
ABC	13.139.535	20
Caixa	6.659.767	10
Total	**65.697.675**	**100**

A proporção prevista na tabela acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar/liquidar financeiramente as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação ("Garantia Firme de Liquidação"). A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, concedidos os registros da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado o Prospecto Definitivo e disponibilizado o Anúncio de Início.

Caso as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto de Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, integralizará/liquidará, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação; e (ii) o número de Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas, no Brasil, por investidores e por esses integralizadas/liquidadas no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da disponibilização do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas abaixo não estarão sujeitas a tais limites.

Estabilização dos Preços das Ações

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta, poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, no âmbito da Oferta, dentro de 30 (trinta) dias corridos contados do primeiro dia útil da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, antes da disponibilização do Anúncio de Início.

Não existe obrigação por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora de realizar operações bursáteis e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas e retomadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das Ações de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços indicados na seção "*Informações Adicionais*" a partir da página 61 deste Prospecto Preliminar.

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

Violações das Normas de Conduta

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no termo de adesão ao Contrato de Colocação, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as Ações, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e contratos de compra e venda de Ações que tenha recebido e a Instituição Consorciada deverá informar imediatamente aos respectivos investidores sobre referido cancelamento, devendo ser restituídos pela Instituição Consorciada integralmente aos respectivos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária e, ainda, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada; (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores; (iii) indenizará, manterá indene e isentará os Coordenadores da Oferta, suas afiliadas e respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários e empregados, bem como os sucessores e cessionários dessas pessoas por toda e qualquer perda que estes possam incorrer; e (iv) poderá ter suspenso, por um período de seis meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva, boletins de subscrição e/ou contratos de compra e venda de Ações cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

Direitos, vantagens e restrições das Ações

As Ações (considerando as Ações Suplementares) conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se destacam os seguintes:

(i) direito de voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas da Companhia, sendo que cada Ação corresponderá a um voto;

(ii) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 56 do estatuto da Companhia;

(iii) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar a partir da disponibilização do Anúncio de Início da Oferta;

(iv) direito de alienação, nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along), observadas as condições e os prazos previstos nas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(v) direito de alienação em oferta pública de cancelamento de registro de emissor de valores mobiliários ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado, por valor justo, ao menos igual ao valor de avaliação da Companhia apurado de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 4º, parágrafo 4º, da Lei das Sociedades por Ações, bem como nos critérios aceitos pela CVM;

(vi) no caso de liquidação da Companhia, direito de participar no acervo líquido da Companhia, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, na proporção da sua participação no capital social; e

(vii) direito de retirada dos acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral, mediante reembolso do valor de suas ações com base no seu valor patrimonial, observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção "*18. Valores Mobiliários*" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

Negociação das Ações na B3

A Companhia e a B3 celebrarão oportunamente o "*Contrato de Participação no Novo Mercado*", por meio do qual a Companhia aderirá às Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 ("Novo Mercado"), disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, observado que o referido contrato entrará em vigor na data de disponibilização do Anúncio de Início.

As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas no Formulário de Referência da Companhia. Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma instituição autorizada a operar na B3.

As Ações passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à disponibilização do Anúncio de Início sob o código "PCBU".

Recomenda-se a leitura deste Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, em especial a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, e o item "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", deste Prospecto Preliminar.

Acordos de restrição à venda de Ações (Instrumentos de *Lock-up*)

A Companhia, seus administradores e os Acionistas Vendedores se comprometerão, perante os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início ("Período de *Lock-up*"), a não efetuar, direta ou indiretamente, quaisquer das seguintes operações com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ("Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*"), sujeito a determinadas exceções: (A) no que se refere aos administradores da Companhia e Acionistas Vendedores: (i) ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, realizar vendas short ou de outro modo dispor, direta ou indiretamente, dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (ii) celebrar qualquer transação que teria o mesmo efeito; (iii) celebrar qualquer contrato de swap, hedge ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, seja a transação negociada com Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* ou outros valores mobiliários, em dinheiro ou outra forma de remuneração; (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii); ou (v) realizar qualquer pedido de ou exercer qualquer direito com relação ao registro de quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (B) no que se referente à Companhia: (i) ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar, emprestar, realizar vendas short, conceder qualquer opção, direito ou warrant ou de outro modo dispor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (ii) celebrar qualquer transação que teria o mesmo efeito; (iii) celebrar qualquer contrato de swap, hedge ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (iv) estabelecer ou aumentar uma posição equivalente a de venda ou liquidar ou reduzir uma posição equivalente a de compra com relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, conforme definido na Seção 16 do U.S. Securities Exchange Act de 1934; ou (v) arquivar com a SEC um pedido de registro (registration statement) de acordo com o Securities Act em relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; ou (vi) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (v). Durante o Período de *Lock-up*, a Companhia não exercerá, direta ou indiretamente, nenhuma das ações descritas nos itens (B)(i) a (v) com relação a qualquer valor mobiliário se, nas circunstâncias específicas dessa ação, tal oferta, venda, penhor, contrato ou disposição levaria a isenção de registro sob o Securities Act a deixar de ser aplicável à oferta e venda das ações ordinárias da Companhia.

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses de: (A) no que se refere aos administradores da Companhia e Acionistas Vendedores: (i) venda dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* contemplada no Contrato de Colocação e/ou no Contrato de Colocação Internacional; (ii) transferências a um trust em benefício direto ou indireto do próprio signatário do respectivo Instrumento de *Lock-up* e/ou de familiares imediatos do mesmo, e/ou afiliadas, conforme definidas na Rule 405 do Securities Act, dos signatários do respectivo Instrumento de *Lock-up*, desde que, antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito a respeitar os termos do Instrumento de *Lock-up* e confirme que, desde a data de celebração do Instrumento de *Lock-up*, esteve em conformidade com o respectivo Instrumento de *Lock-up*; (iii) outorga pela Companhia de opções nos termos do aprovado Plano de Opção de Compra de Ações vigente, conforme descrito no Formulário de Referência da Companhia, e emissões de ações ordinárias pelo exercício de tais opções; (iv) doações de boa-fé, desde que, antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito a respeitar os termos do Instrumento de *Lock-up* e confirme que, desde a data de celebração do Instrumento de *Lock-up*, esteve em conformidade com o respectivo Instrumento de *Lock-up*; (v) transferências realizadas para fins de empréstimo de ações pelo signatário do Instrumento de *Lock-up* para um Coordenador da Oferta, de um determinado número de ações para fins de realização das atividades de estabilização do preço das Ações, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Estabilização; (vi) consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta; (vii) em transações relativas a Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* adquiridos no mercado, desde que, no entanto, qualquer uma dessas transações não precise ser relatada durante o Período de *Lock-up* por qualquer pessoa em qualquer relatório público ou arquivamento na CVM ou de outra forma e nenhum arquivamento deve ser feito voluntariamente durante o Período de *Lock-up*, exceto aquelas transações que devem ser informadas à CVM nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002; (B) no que se refere à Companhia: (i) as ações ordinárias da Companhia a serem vendidas de acordo com esta Oferta e/ou o Contrato de Colocação, (ii) emissões pela Companhia de ações ordinárias da Companhia de acordo com a conversão ou permuta de valores mobiliários conversíveis ou permutáveis ou o exercício de warrants ou opões, em cada caso, já existentes nesta data, (iii) outorga pela Companhia de opções de ações nos termos do aprovado Plano de Opção de Compra de Ações vigente, conforme descrito no Formulário de Referência da Companhia, e emissões de ações ordinárias pelo exercício de tais opções, (iv) transferências a afiliadas da Companhia, (v) doações de boa-fé, (vi) transferências realizadas para fins de empréstimo de ações pela Companhia para um Coordenador da Oferta ou entidade indicada por um Coordenador da Oferta, de um determinado número de ações para fins de realização das atividades de estabilização do preço das Ações, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Estabilização; e (vii) consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta, desde que, no caso dos itens (iv) e (v), antes de tal transação, o respectivo adquirente se comprometa por escrito com o Coordenador da Oferta a respeitar os termos do Contrato de Colocação Internacional desde a data da sua execução, conforme aplicável. A Companhia também poderá emprestar suas ações ordinárias a qualquer corretora de valores brasileira registrada no que se refere às atividades de formação de mercado, de acordo com a legislação brasileira ou regulamentação aplicável.

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações de emissão da Companhia poderá prejudicar o valor de negociação das Ações. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das Ações de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e após o período de *lock-up*, poderá afetar negativamente o preço de mercado das Ações de emissão da Companhia no mercado secundário e a percepção dos investidores sobre a Companhia", na página 77 deste Prospecto Preliminar.**

Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração, custódia e transferência das Ações é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Inadequação da Oferta

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir nas Ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que a Companhia atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto e no Formulário de Referência a ele anexo, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em Ações é um investimento em renda variável, não sendo, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever as Ações ou, com relação à qual o investimento nas Ações seria, no entendimento da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

Condições a que a Oferta esteja submetida

A realização da Oferta não está submetida a qualquer condição, exceto pelas condições de mercado.

Informações adicionais

A subscrição/aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. **Recomenda-se aos potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam este Prospecto Preliminar, em especial as seções "*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações*" e "*Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia*", a partir das páginas 74 e 18 respectivamente, bem como a seção "*4. Fatores de Risco*" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.**

Os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta. **É recomendada a todos os investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência a ele anexo antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto Preliminar e acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, realizar reserva das Ações, deverão dirigir-se aos seguintes endereços da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo ou junto à CVM.

Companhia

Pacaembu Construtora S.A.
Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis,
CEP 01239-010, São Paulo, SP
At.: Sr. Cesar Augusto Signorini Faim
Tel.: +55 (11) 3236-4141
ri.pacaembu.com/informacoes-financeiras/documentos-cvm/ (neste *website*, clicar em "Prospecto Preliminar").

Coordenadores da Oferta

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º (partes) andares
CEP 04542-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Eduardo de la Peña
Tel.: +55 (11) 3701-6401
www.credit-suisse.com/br (neste *website*, clicar em "*Investment Banking*", depois clicar em "Ofertas", e, então, clicar em "Prospecto Preliminar" ao lado de "Pacaembu – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Pacaembu Construtora S.A.").

Banco ABC Brasil S.A.
Avenida Cidade Jardim, nº 803, 2º andar,CEP 01453-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Bilate Sbano
Tel. (11) 3170-2000
https://www.abcbrasil.com.br/ (neste *website*, localizar o item "ABC Corporate", depois clicar em "Investment Banking", então clicar em "Saiba mais" no link incluído na descrição de "Mercado de Capitais", em seguida clicar em "Oferta de Ações" e localizar "Pacaembu" e, a seguir, clicar em "Prospecto Preliminar").

Caixa Econômica Federal
Avenida Paulista, nº 2.300, 14º andar
CEP 01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. Samuel de Freitas Junior
Tel.: +55 (11) 3236-8236
http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento (neste *website*, no item "Oferta Pública Pacaembu Construtora S.A. – Pacaembu", clicar em "Prospecto Preliminar").

Este Prospecto Preliminar também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*:

(i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br, neste *website* acessar "Central de Sistemas", na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais de companhias (ITR, DFP, DF, FRE, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "Pacaembu" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "Pacaembu Construtora S.A." e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". Clicar em download do Prospecto Preliminar com a data mais recente); e

(ii) B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ – neste *website* acessar "Ofertas em andamento", depois clicar em "Empresas", depois clicar em "Pacaembu Construtora S.A." e posteriormente acessar "Prospecto Preliminar").

Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta

O AVISO AO MERCADO, BEM COMO SUA NOVA DISPONIBILIZAÇÃO (COM O LOGOTIPO DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS), O ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA INDICADAS ABAIXO, DA CVM E DA B3.

Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, os Acionistas Vendedores foram dispensados pela CVM de divulgar o Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, uma vez que se tratam de pessoas físicas e não possuem página própria registrada na rede mundial de computadores para este fim.

Companhia

Pacaembu Construtora S.A.
ri.pacaembu.com/informacoes-financeiras/documentos-cvm/ (neste *website*, clicar em "Aviso ao Mercado")

Coordenadores da Oferta

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A.
www.credit-suisse.com/br (neste *website*, clicar em "*Investment Banking*", depois clicar em "Ofertas", e, então, clicar em "Aviso ao Mercado" ao lado de "Pacaembu – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Pacaembu Construtora S.A.").

Banco ABC Brasil S.A.
https://www.abcbrasil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais/ofertas-de-acoes/ (neste *website*, localizar o item "Pacaembu" e, a seguir, clicar em "Aviso ao Mercado").

Caixa Econômica Federal
http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento (neste *website*, no item "Oferta Pública Pacaembu Construtora S.A. – Pacaembu", clicar em "Aviso ao Mercado").

Instituições Consorciadas

Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (http://www.b3.com.br).

Este Prospecto não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta alertam os investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes deste Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência anexo a este Prospecto. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3 e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta", deste Prospecto Preliminar.

LEIA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA A ELE ANEXO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "*SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA COMPANHIA*" E "*FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES*" A PARTIR DA PÁGINA 18 E 74 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO "*4 - FATORES DE RISCO*" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA A ELE ANEXO, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA, À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 7 de agosto de 2020.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir em ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, aa Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência a ele anexo, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento em ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever/adquirir ações ou, com relação à qual o investimento em ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

O Credit Suisse foi fundado em Zurich, na Suíça, em 1856, e possui operações em 50 países e 46.840 empregados de mais de 170 países. A estratégia do Credit Suisse consiste em ser um dos líderes globais em gestão de fortunas com excelentes capacidades de *Investment Banking*.

O Credit Suisse oferece aos seus clientes uma completa linha de produtos e serviços por meio de suas principais divisões de negócios: *International Wealth Management*, *Investment Banking & Capital Markets*, *Global Markets*, *Swiss Universal Bank* e *Asia Pacific*.

- *Uma história de sucesso no Brasil*

Em 1959, com a abertura de um escritório de representações do então CS SKA, o Credit Suisse estabeleceu a sua presença no Brasil. Em 1990, o Banco de Investimento Credit Suisse First Boston estabeleceu sua presença no País. Em 1998, o Credit Suisse adquiriu o Banco Garantia (fundado em 1971), e posteriormente, em 2006, a Hedging-Griffo (fundada em 1981) criando a Credit Suisse Hedging-Griffo. Atualmente, o Credit Suisse no Brasil oferece uma completa linha de produtos e serviços financeiros por meio de suas divisões locais de *Wealth Management*, *Investment Banking & Capital Markets* e *Global Markets*.

O Credit Suisse no Brasil tem por objetivo ser o banco preferencial dos melhores empresários, empresas e investidores do Brasil; além de ser o assessor de pessoas físicas e investidores institucionais, oferecendo uma linha completa de soluções financeiras feitas sob medida, de acordo com as necessidades de cada um de nossos clientes.

Os *ratings* do Credit Suisse no Brasil, atribuídos às instituições financeiras do País pela Fitch Ratings, são: AAA (bra), perspectiva estável (longo prazo) e F1+ (bra) (curto prazo), desde 2013.

- *Investment Banking & Capital Markets no Brasil*

O Credit Suisse tem conhecimento local e experiência em fusões e aquisições, em colocações primárias e secundárias de ações e em instrumentos de dívida. Além disso, mantém a liderança consolidada em Investment Banking na América Latina desde 2005 (Fonte: Thomson Reuters e Dealogic entre 1º de janeiro de 2005 e 31 de maio de 2020).

Líder em fusões e aquisições: O Credit Suisse é líder no ranking de Fusões e Aquisições (M&A) na América Latina, entre 2005 e 2020, com volume de US$393 bilhões, em transações acima de US$100 milhões (Fonte: Thomson Reuters e Dealogic. Considera transações anunciadas acima de US$100 milhões entre 1º de janeiro de 2005 e 31 de maio de 2020).

Líder em emissões de ações: No segmento de Ofertas de Ações (ECM) na América Latina, o Credit Suisse é líder entre 2005 e 2020, com volume de US$43 bilhões (Fonte: Dealogic. Considera valor proporcional repartido entre coordenadores das ofertas para transações entre 1º de janeiro de 2005 e 31 de maio de 2020).

Líder em IPOs: No segmento de Ofertas Públicas Iniciais (IPOs) na América Latina, o Credit Suisse é o líder entre 2005 e 2018, com volume de US$26 bilhões (Fonte: Dealogic. Considera valor proporcional repartido entre coordenadores das ofertas para transações entre 1º de janeiro de 2005 e 31 de maio de 2020).

- *Líder em corretagem de ações*

A corretora do Credit Suisse é a maior dos últimos cinco anos em negociação de ações do Ibovespa no Brasil, com uma participação de 21,0% no período. (Fonte: Bloomberg. Considera apenas companhias negociadas no índice Ibovespa).

A Corretora do Credit Suisse tem foco no atendimento a clientes estrangeiros (não residentes) e institucionais, atua em negociação de ações e opções, negociação eletrônica, colocações de ações em blocos, *IPOs* e "*follow-ons"*, estruturação de derivativos de renda variável e elaboração e distribuição de análises fundamentalistas (setorial e por empresas alvo de investimentos).

A Corretora do Credit Suisse trabalha em conjunto com uma experiente equipe de vendas da América Latina, com vendedores no Brasil e nos Estados Unidos e tem o apoio de uma das mais reconhecidas equipes de análise de ações da América Latina.

- *Wealth Management no Brasil*

O Private Banking da CSHG administra R$118 bilhões e é um dos principais administradores de recursos no segmento de *wealth management* no Brasil (Fonte: Credit Suisse Hedging-Griffo. Patrimônio Administrado: AUM (Assets under Management) e AUA (Assets under Advisory). A estratégia de gestão na CSHG é a de ter *bankers* exclusivamente dedicados para cuidar dos interesses patrimoniais de seus clientes, oferecendo expertise e soluções inovadoras em:

Gestão de portfólios exclusivos e produtos diferenciados: participação do CIO do *Private Banking* Brasil no comitê global de investimentos do Credit Suisse, definição dos cenários internacional e local para elaboração do *asset allocation* estratégico e tático da CSHG, gestão de mais de 900 produtos e portfólios exclusivos.

Proximidade direta ao time de gestão e especialistas: equipe multidisciplinar incluindo estrategistas, economistas, *investors*, analistas de empresas e *traders*, e um *investor*/especialista dedicado a cada portfólio exclusivo com foco em enquadramento do portfólio às condições do mercado, visando alocação estrutural e tática.

Acesso à plataforma global de investimentos: expertise e pioneirismo em seleção de oportunidades em ativos líquidos e ilíquidos globais e locais, composições e alternativas de investimento, com a incorporação e experiência dos relatórios de *research* do Credit Suisse Global.

Filosofia de gestão e controle de riscos: análise e monitoramento completos de produtos e ativos, transparência e detalhamento em relatórios gerenciais de conta e fundos, sistema proprietário de gestão, monitoramento e controle de mandatos personalizados para fundos exclusivos de acordo com os objetivos de cada família.

Expertise para desenvolver soluções de investimento em: *Wealth Advisory* (Planejamento sucessório, patrimonial e investimentos sociais via nosso Instituto CSHG); Estruturas exclusivas (Fundos restritos e estruturados, abertos e fechados); Fundos de investimento (Fundos de investimento próprios e do mercado); Soluções estruturadas (Estruturas de investimento, proteção (*hedge*), empréstimos e emissão de dívida); Operações de renda fixa e variável (Títulos públicos, títulos privados, ações, derivativos e câmbio); Investimentos alternativos (Fundos imobiliários, *Private Equity & Venture Capital*, *Club Deals*, ativos estressados e infraestrutura); Produtos de previdência (Fundos de investimento previdenciários).

- *CSHG Real Estate - Produtos imobiliários*

A área de Investimentos Imobiliários da Credit Suisse Hedging-Griffo iniciou suas operações em 2003, com o objetivo de prover aos clientes alternativas de investimentos no mercado imobiliário por meio de estruturas e instrumentos sofisticados do mercado de capitais. Atualmente, a CSHG possui produtos imobiliários voltados para os segmentos comercial (escritórios e imóveis corporativos), logístico e industrial e recebíveis imobiliários.

- *Responsabilidade social e cultural*

O Instituto Credit Suisse Hedging-Griffo (Instituto CSHG) é o principal veículo de investimento social do Credit Suisse no Brasil. O Instituto CSHG seleciona criteriosamente projetos sociais, primordialmente na área da educação, e acompanha sua execução de forma próxima e permanente.

Em 2018, completou 15 anos de existência, tendo apoiado mais de 190 organizações sem fins lucrativos e investido R$36 milhões nesse período.

Atualmente, alguns dos parceiros do Instituto CSHG são: Instituto Proa, Fundo de Bolsas do Insper, Fundação Estudar, Banco da Providência, entre outros.

ABC

O ABC, controlado pelo Arab Banking Corporation, é um banco múltiplo de capital aberto listado na B3 que está presente no Brasil há mais de 30 anos, atuando na concessão de crédito e serviços financeiros para empresas de grande e médio porte.

Reconhecido pela sua solidez e agilidade, o ABC possui amplo portfólio de produtos bancários e produtos estruturados como Mercado de Capitais Renda Fixa, Equity Capital Markets, Fusões e Aquisições, Treasury e Trade Finance. Com 15 escritórios espalhados pelo território nacional, o ABC possui uma base de 2.010 clientes ativos, carteira expandida (inclui empréstimos, garantias prestadas e títulos privados) de crédito de R$32,1 bilhões, patrimônio líquido de R$4,1 bilhões e Índice de Basiléia de 15,7% (em jun/20).

O acionista controlador, Arab Banking Corporation, é um banco internacional com sede em Manama, Reino do Bahrein. O suporte operacional e financeiro do acionista controlador, em conjunto com o conhecimento do mercado brasileiro garante ao ABC boa classificação entre as 3 principais agências de risco (AAA pela Fitch, Aa2.br pela Moody's e brAAA pela S&P, em escala local).

Em 2019, o Banco ABC assessorou seus clientes no total de 67 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante superior a R$27 bilhões.

- Com importantes transações realizadas, o Banco ABC terminou 2019 com grande destaque em renda fixa. Participou de 56 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$14 bilhões originados.

- No final de 2019, o Banco ABC teve 11 transações de M&A anunciadas com mais de R$13 bilhões de valor. As principais transações realizadas foram: (i) assessoria à Dasa na incorporação da Rede Ímpar, (ii e iii) assessoria à Sterlite nas vendas das ações da Sterlite Novo Estado Energia para a Engie e na venda da Arcoverde Transmissão de Energia para o fundo Vinci Energia FIP, (iv) assessoria ao Grupo Santa Isabel na venda de participação no Shopping Leblon para a Alliansce Shopping Centers, (v) co-assessor da Aena no leilão de concessão dos aeroportos do bloco Nordeste.

Caixa

A Caixa foi criada em 1861, sendo uma empresa 100% pública que atende não só os seus clientes bancários, mas todos os trabalhadores formais do Brasil, estes por meio do pagamento de FGTS, PIS e seguro-desemprego, beneficiários de programas sociais e apostadores das loterias. Possui a oitava marca mais valiosa do mercado segundo estudo da Brand Finance, realizado em parceria com a revista The Brander/IAM e publicado na edição anual das 100 marcas mais valiosas presentes no Brasil. Ao final de 2018, a Caixa tem aproximadamente R$1,27 trilhão de ativos com uma base de 90 milhões de clientes por todo o país. A Caixa assessora seus clientes bem como as empresas interessadas na captação de recursos por meio de operações de mercado de capitais, fazendo a coordenação, colocação e distribuição de ativos nos mercados de renda fixa e variável, como ações, debêntures, notas promissórias, Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Fundos de Investimento Imobiliários (FII), fusões e aquisições, operações de IPO e *follow-on*.

Nos últimos 5 anos a Caixa atuou em 38 operações de renda fixa e variável, que totalizaram R$24,31 bilhões e R$26,1 bilhões, respectivamente, tendo participado da distribuição de 52 fundos de investimento imobiliários e distribuiu R$9,1 bilhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto no que se refere à Oferta, o Coordenador Líder não possui atualmente qualquer relacionamento com a Companhia. A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Credit Suisse Securities (Europe) Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o ABC

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o ABC e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- Operação de capital de giro, em nome da Companhia, celebrada em 30 de junho de 2020, com vencimento em 15 de junho de 2023, no valor atualizado de R$60.592.507 com taxa de 3% ao ano, atrelada à taxa CDI, e sem garantia;

- Aplicação em CDB DI celebrada em 27 de junho de 2020, com vencimento em 27 de junho de 2021, de saldo atualizado de R$51.901,59;

- Aplicação em CDB DI celebrada em 30 de junho de 2020, com vencimento em 01 de outubro de 2020, de saldo atualizado de R$60.304.291,85.

Além do relacionamento relativo à Oferta e ao descrito acima, o ABC e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico não possui, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento com a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico.

A Companhia e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, o ABC e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

O ABC, e/ou outras sociedades de seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). O ABC e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de derivativos (incluindo operações de *total return swap*) podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia" na página 80 deste Prospecto.

O ABC e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o ABC e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do ABC no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, o ABC e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico não participaram em (i) ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou por suas controladas e coligadas, (ii) operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo o grupo econômico da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia o ABC e/ou qualquer sociedades de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do ABC como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o ABC ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e a Caixa

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com a Caixa e demais sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- Além das relações decorrentes da Oferta, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro prestam para a Companhia serviços de conta corrente, cobrança bancária, pagamento a fornecedores. A volumetria mensal média dos serviços de pagamentos a fornecedores e cobrança bancária é de R$31.404.186,71, e os demais serviços aqui descritos não possuem rotativo predeterminado. Tais serviços não contam com juros remuneratórios e não possuem garantias.

- Adicionalmente a Caixa participa atualmente do financiamento de 56 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, celebrado entre agosto de 2018 até junho de 2020, entre a empresa controlada da Companhia e a Caixa, no montante de R$696.211.141,10, com a incidência de juros de 8,30% 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). Saldo Credor de R$237.090.916,65, sem saldo devedor. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.

- As empresas possuem contas correntes perante a Caixa com saldo médio mensal de R$44.200.989,33 em 09 de julho de 2020.

Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de hedge podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.”, na página 80 deste Prospecto. Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Caixa e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

A Caixa, e/ou outras sociedades de seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). A Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

A Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico não participaram em (i) ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou por suas controladas e coligadas, (ii) operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo o grupo econômico da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia a Caixa e/ou qualquer sociedades de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto no que se refere à Oferta, o Coordenador Líder não possui atualmente qualquer relacionamento com os Acionistas Vendedores. O Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico prestam e/ou poderão prestar, no futuro, serviços financeiros usuais aos Acionistas Vendedores, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, corretagem, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira, administração de fundos de investimentos, serviços de conta corrente e consultoria ou gestão financeira e de investimentos ou quaisquer outras operações ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Credit Suisse como instituição intermediária da Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Credit Suisse ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o ABC

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à presente Oferta, os Acionistas Vendedores não tinham qualquer outro relacionamento com o ABC e seu respectivo grupo econômico.

Os Acionistas Vendedores e sociedades controladas pelos Acionistas Vendedores poderão, no futuro, vir a contratar o ABC e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico para celebrar acordos, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras relacionadas com os Acionistas Vendedores ou sociedades controladas pelos Acionistas Vendedores.

O ABC e/ou sociedades de seu grupo econômico não participaram em ofertas públicas de valores mobiliários de titularidade dos Acionistas Vendedores nos 12 meses que antecederam o pedido de registro da presente Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta — Custos de Distribuição” na página 44 deste Prospecto, não há qualquer remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao ABC cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, o ABC poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos das atividades de estabilização de preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do ABC como instituição intermediária da Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o ABC e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a Caixa

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da presente Oferta, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, prestam serviços bancários aos Acionistas Vendedores, incluindo, entre outros, investimentos, serviços de conta corrente, cartão de crédito, produtos de seguridade e consultoria ou gestão financeira.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores.

Os Acionistas Vendedores e sociedades controladas pelos Acionistas Vendedores poderão, no futuro, vir a contratar a Caixa e/ou sociedades pertencentes ao seu grupo econômico para celebrar acordos, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras relacionadas com os Acionistas Vendedores ou sociedades controladas pelos Acionistas Vendedores.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação. Não obstante, nos termos do Contrato de Estabilização, durante a Oferta, a Caixa poderá fazer jus, ainda, a eventuais ganhos oriundos da estabilização do preço das Ações.

Os Acionistas Vendedores declaram, além das informações prestadas acima, que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da Caixa como instituição intermediária na Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

O investimento nas Ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Ações, investidores em potencial devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia" na página 18 deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, a ele anexo, e as demonstrações financeiras e/ou Informações Trimestrais – ITR e informações contábeis intermediárias da Companhia e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto.

As atividades, situação financeira, resultados operacionais, fluxos de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos e por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das Ações de emissão da Companhia pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos e/ou de outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento nas Ações. Os riscos descritos abaixo são aqueles que, atualmente, a Companhia acredita que pode afetar de maneira adversa a Companhia, a Oferta e/ou as Ações. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidas pela Companhia, ou que atualmente sejam considerados irrelevantes, também podem prejudicar suas atividades de maneira significativa.

Para os fins desta seção, exceto se indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode causar ou ter ou causará ou terá "um efeito adverso para a Companhia" ou "afetará a Companhia adversamente" ou expressões similares significa que o risco, incerteza ou problema pode ou poderá resultar em um efeito material adverso em seus negócios, condições financeiras, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado das Ações de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relacionados à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, os investidores devem ler a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência anexo a este Prospecto.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual pandemia do coronavirus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de nossa emissão.

Surtos ou potenciais surtos de doenças (a exemplo do COVID-19) podem ter um efeito adverso no mercado de capitais global, na economia global (incluindo a economia brasileira) e na cotação das ações de nossa emissão. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia do vírus COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para ações preventivas e de tratamento aos infectados. Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia do COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições à viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e munícipios, incluindo localidades em que possuímos estandes de vendas e canteiros de obras, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação de pessoas e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, *shoppings centers* e demais espaços públicos. As consequências de tais medidas restritivas incluíram interrupções na cadeia de suprimentos e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3, foi adversamente afetada em razão do surto do COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3. Não podemos garantir que a cotação das ações de nossa emissão não atingirá patamares inferiores aos mínimos verificados durante a disseminação da atual pandemia.

Adicionalmente, qualquer mudança material na economia e nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de nossa emissão, o que pode afetar adversamente a cotação dos mencionados ativos, além de pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro e em termos aceitáveis.

Além disso, não há garantia de que o governo brasileiro adotará novas medidas no contexto da pandemia de COVID-19, o que poderá afetar adversamente, dentre outros fatores, a liquidez, estratégia de financiamento ou solvência dos clientes da Companhia.

As Ações nunca foram negociadas em bolsa de valores e, portanto, um mercado ativo e líquido para as Ações poderá não se desenvolver ou, se desenvolvido, pode não se manter, e a cotação das Ações pode ser adversamente afetada em seguida à Oferta. A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

Antes da Oferta, as Ações não eram negociadas em bolsa de valores. Um mercado ativo e líquido de negociação para as Ações pode não se desenvolver ou, se for desenvolvido, pode não conseguir se manter.

Adicionalmente, o investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais com condições políticas e econômicas mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa.

Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, entre outros: (i) mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e (ii) restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, podendo, inclusive, ser mais volátil do que alguns mercados internacionais, como os dos Estados Unidos. Como exemplo, em 31 de dezembro de 2019, a B3 apresentou uma capitalização bursátil de, aproximadamente, R$4,8 trilhões, com um volume diário de negociação de R$11,5 bilhões bilhões durante o ano de 2018. O mercado de capitais brasileiro é significativamente concentrado, de forma que as dez principais ações negociadas na B3 representam, aproximadamente, 47% da capitalização de mercado da B3 em 31 de dezembro de 2019, enquanto que a New York Stock Exchange teve uma capitalização de mercado de aproximadamente US$20,7 trilhões em 31 de dezembro de 2018 e um volume diário médio de negociação de US$74,1 bilhões durante o ano de 2018.

Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações de emissão da Companhia, de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso no preço das Ações de emissão da Companhia. Se um mercado ativo e líquido de negociação das Ações de emissão da Companhia não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das Ações pode ser negativamente impactado.

Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos mercados emergentes o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive das Ações. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas no Brasil e/ou em outros mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das Ações de emissão da Companhia. Dessa forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários.

A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas de Ações de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e o período de lock-up, poderá afetar negativamente o preço de mercado das Ações de emissão da Companhia no mercado secundário e a percepção dos investidores sobre a Companhia.

A Companhia, seus Administradores e os Acionistas Vendedores se comprometerão, perante os Coordenadores da Oferta e o Agente de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, a não efetuar, direta ou indiretamente, quaisquer das seguintes operações com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ("Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*"), sujeito a determinadas exceções: (i) ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar ou de outro modo dispor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; (ii) celebrar qualquer transação que teria o mesmo efeito; (iii) celebrar qualquer contrato de swap, hedge ou qualquer acordo que transfira a outros, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up,* seja a transação negociada com Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* ou outros valores mobiliários, em dinheiro ou outra forma de remuneração; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii). Após tais restrições terem se extinguido, as ações de emissão da Companhia detidas pelos Companhia, seus Administradores e os Acionistas Vendedores estarão disponíveis para venda no mercado.

A ocorrência de vendas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de Ações de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das Ações de emissão da Companhia.

A Companhia pode vir a captar recursos adicionais no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, inclusive novas Ações, o que poderá afetar o preço das Ações e resultar em uma diluição da participação do investidor.

A Companhia poderá, no futuro, buscar recursos adicionais nos mercados financeiro e de capitais brasileiro, os quais podem não estar disponíveis ou podem estar disponíveis em condições que sejam desfavoráveis ou desvantajosas a Companhia. Ainda, para tanto, a Companhia pode vir a realizar operações de emissão pública ou privada de valores mobiliários, inclusive Ações ou valores mobiliários permutáveis por elas. Qualquer captação de recursos por meio de ofertas públicas ou privadas de ações da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações da Companhia pode ser realizada com exclusão do direito de preferência dos então acionistas da Companhia e/ou alterar o valor das ações da Companhia, o que pode resultar na diluição da participação dos investidores, gerando efeito adverso sobre o seu horizonte de investimento.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá resultar na redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% das Ações incialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior a um terço das Ações incialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente o processo de formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações de emissão da Companhia no mercado secundário.

A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta.

A faixa de preço apresentada na capa deste Prospecto Preliminar é meramente indicativa e, conforme expressamente previsto neste Prospecto, o Preço por Ação poderá ser fixado em valor inferior à Faixa Indicativa. Caso o Preço por Ação seja fixado abaixo do valor resultante da subtração entre o valor mínimo da Faixa Indicativa e o valor equivalente a 20% do valor máximo da Faixa Indicativa, ocorrerá um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, que possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo. Na ocorrência de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, a Companhia alcançará menor dispersão acionária do que a inicialmente esperada, caso uma quantidade significativa de Investidores Não Institucionais decida por desistir da Oferta na ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever a totalidade das Ações objeto da Oferta.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso as Ações não sejam integralmente subscritas/adquiridas no âmbito da Oferta até a Data de Liquidação, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva, e intenções de investimento automaticamente cancelados. Para informações adicionais sobre o cancelamento da Oferta, veja a seção "*Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta*" na página 53 deste Prospecto.

Após a Oferta, a Companhia continuará sendo controlada por seus atuais acionistas controladores, cujos interesses podem diferir dos interesses dos demais acionistas.

Quando da conclusão da Oferta, os acionistas controladores da Companhia deterão aproximadamente 44% (considerando as Ações Suplementares) de capital social total e votante da Companhia. Dessa forma, os acionistas controladores, por meio do Acordo de Acionistas, manterão o controle de fato da Companhia, com seu poder de voto nas assembleias gerais, poder de eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia e poder de tomar decisões em todos os pontos-chave que requerem aprovação dos acionistas, tais como reorganizações societárias e vendas de ativos. Os interesses dos acionistas controladores da Companhia poderão ser divergentes ou conflitantes com os interesses dos outros acionistas da Companhia, que poderão ficar sujeitos aos efeitos das decisões dos acionistas controladores da Companhia.

A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares das ações

De acordo com o seu estatuto social, a Companhia deve pagar 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 S.A."), sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das S.A. e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das S.A. 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 seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os proprietários de ações emitidas pela 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 capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos resultados.

Investidores que subscreverem/adquirirem Ações sofrerão diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos.

O Preço por Ação será fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação emitida e em circulação imediatamente após a Oferta. Como resultado desta diluição, em caso de liquidação da Companhia, os investidores que subscrevam/adquiram Ações por meio da Oferta receberão um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao subscrever as Ações na Oferta, e sofrerão diluição imediata do valor de seu investimento de 61,92%. Para mais informações sobre a diluição da realização da Oferta, consulte a seção "Diluição", na página 86 deste Prospecto.

A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

A Oferta compreende a distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações juntos a Investidores Estrangeiros.

Os esforços de colocação das Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção dos Investidores Estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda.*

Adicionalmente, a Companhia é parte do Contrato de Colocação Internacional, que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O Contrato de Colocação Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor do Agente de Colocação Internacional na qual a Companhia se comprometeu a indenizá-lo, caso este venha a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*. Caso venha a sofrer essas perdas no exterior, o Agente de Colocação Internacional poderá ter direito de regresso contra a Companhia e os Acionistas Vendedores em conformidade com essa cláusula de indenização. Além disso, o Contrato de Distribuição Internacional contém declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América.

A Companhia também presta diversas declarações e garantias relacionadas aos negócios da Companhia, bem como declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, e em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos. Uma eventual condenação da Companhia em um processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, poderá afetar negativamente a Companhia.

A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações.

Os Coordenadores da Oferta e sociedades de seus conglomerados econômicos poderão realizar operações com derivativos para proteção (*hedge*), tendo valores mobiliários de emissão da Companhia como referência (incluindo operações de *total return swap*) contratadas com terceiros, conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400, e tais investimentos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode constituir uma porção significativa da Oferta e poderá influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das Ações.

Eventual descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva da Oferta e contratos de compra e venda feitos perante tais Instituições Consorciadas.

Caso haja o descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Colocação, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, deixará, imediatamente, de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e contratos de compra e venda que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores, eventualmente depositados, serão devolvidos sem reembolso e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos aplicáveis, existentes ou que venham a ser instituídos, bem como aqueles cuja alíquota atual equivalente a zero venha a ser majorada. Para maiores informações, ler seção “Informações Sobre a Oferta – Violações das Normas de Conduta” na página 57 deste Prospecto.

Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3 e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.

Até a data de envio do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo informações que não constam dos Prospectos e/ou do Formulário de Referência a ele anexo.

Tendo em vista que o artigo 48 da Instrução CVM 400 veda qualquer manifestação na mídia por parte da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta sobre a Oferta até o envio do Anúncio de Encerramento, eventuais notícias sobre a Oferta poderão conter informações que não foram fornecidas ou que não contaram com a revisão da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta.

Assim, caso sejam divulgadas informações sobre a Oferta, os Acionistas Vendedores ou a Companhia em outros meios que não sejam os Prospectos ou o Formulário de Referência a ele anexo, a CVM poderá a seu exclusivo critério, caso haja comprovação ou suspeita de participação de pessoas relacionadas com a Oferta ou a Companhia em tal divulgação, suspender a Oferta, com a consequente alteração de seu cronograma.

A Companhia arcará com todos os custos e despesas da Oferta, o que poderá afetar adversamente seus resultados no período subsequente à realização da Oferta.

A Companhia acará com todos os custos e despesas da Oferta, incluindo os custos e despesas da Oferta Secundária. O desembolso desses valores pela Companhia impactará os valores líquidos a serem recebidos em decorrência da Oferta Primária e, por consequência, os valores creditados ao patrimônio líquido da Companhia, o que poderá impactar negativamente os resultados da Companhia no período de apuração subsequente à realização da Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção "*Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição*" na página 44 deste Prospecto.

Uma redução da participação societária do Grupo de Controle na Companhia em decorrência da colocação das Ações Suplementares no âmbito da Oferta poderá ser interpretada como uma alteração no controle da Companhia e, consequentemente, configurar um evento de vencimento antecipado de determinados contratos financeiros, o que poderá afetar adversamente a Companhia.

A Companhia é parte em contratos financeiros, cujos termos preveem vencimento antecipado em caso de alteração no controle, direto ou indireto, da Companhia.

Caso haja a concretização da Oferta com a colocação das Ações Suplementares, o Grupo de Controle, pode ser diluído de modo que deixará de deter mais do que 50% do capital votante da Companhia. Assim, caso algum credor dos contratos financeiros dos quais a Companhia é parte entenda que a redução da participação societária do Grupo de Controle na Companhia em decorrência da Oferta constitui uma alteração no controle da Companhia, caso o Grupo de Controle venha a efetuar no futuro vendas adicionais de sua participação, ou caso um novo acionista ou grupo de acionistas seja capaz de eleger a maioria dos administradores da Companhia em assembleia geral de acionistas levando a uma efetiva alteração no controle da Companhia e caso a Companhia não seja capaz de obter as aprovações e negociações necessárias, o evento poderá ocasionar a declaração do vencimento antecipado de tais contratos financeiros da Companhia.

Os contratos financeiros da Companhia, além de cláusulas de vencimento antecipado em caso de alteração no controle societário, contêm cláusula de cross acceleration e de cross default, o que significa que o inadimplemento de obrigação da Companhia no âmbito de um contrato poderá resultar na decisão dos demais credores em declarar o vencimento antecipado ou no vencimento antecipado automático, conforme o caso, do saldo devedor das respectivas dívidas.

O vencimento antecipado de parte relevante ou de todos os contratos financeiros da Companhia resultaria na quitação de tais obrigações com o seu caixa disponível e, consequentemente, consumiria uma parcela relevante do caixa disponível que poderia ser utilizado para seus projetos ou o andamento regular dos seus negócios, o que pode afetar adversamente seus negócios, sua situação financeira e, consequentemente, seus valores mobiliários, inclusive, a utilização da destinação dos recursos da Oferta.

Para mais informações sobre os contratos financeiros, vide item 10.1.f do Formulário de Referência da Companhia, na página 628 deste Prospecto.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária obtidos pela Companhia, após a dedução das comissões estimadas da Oferta, tributos e das despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, serão de aproximadamente R$245,3 milhões, sem considerar as Ações Suplementares.

Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção "*Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição*", na página 44 deste Prospecto.

A Companhia pretende utilizar os recursos a serem captados por meio da Oferta Primária para: (i) prospecção de novos empreendimentos e reforço de seu *landbank*, por meio da celebração de contratos de opção de compra de terrenos, os quais geralmente exigem antecipações para conferir à Companhia o direito ao exercício da opção de compra quando o projeto imobiliário estiver maduro o suficiente para sua consecução; (ii) reforço do capital de giro da Companhia, de modo a garantir um caixa mínimo para o desenvolvimento dos empreendimentos de seu *landbank*, caso necessário; (iii) reforço da estrutura administrativa, comercial e de *marketing* da Companhia, tanto nas áreas em que atualmente opera como no desenvolvimento de tal estrutura nas regiões pré-selecionadas para o seu processo de expansão geográfica; e (iv) investimentos no processo de desenvolvimento das plataformas digitais da Companhia e em novas tecnologias de produção para as suas atividades.

Nenhuma parcela dos recursos a serem captados por meio da Oferta Primária será destinada ao pré-pagamento de empréstimos ou qualquer outra dívida da Companhia, mesmo que eventual interpretação de alteração de controle ocoresse e desfavor da Compania no caso de colocação das Ações Suplementares, conforme descrito na seção "Eventual Alteração do Controle após a realização da Oferta" na página 39 deste Prospecto, considerando o montante do seu caixa disponível na data deste Prospecto.

A tabela abaixo resume os percentuais e valores estimados das destinações dos recursos líquidos provenientes da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares:

	Percentual Estimado dos Recursos líquidos[(1)]	**Valor Estimado Líquido[(1)(2)(3)]**
	(%)	*(em R$)*
Prospecção de novos empreendimentos e reforço de seu *landbank*	50	122.632.907,53
Reforço do capital de giro e garantia de caixa mínimo na Companhia	30	73.579.744,52
Reforço da estrutura administrativa, comercial e de *marketing* da Companhia	10	24.526.581,51
Investimentos no processo de desenvolvimento das plataformas digitais da Companhia e em novas tecnologias de produção	10	24.526.581,51
Total	**100**	**245.265.815,05**

(1) Recursos líquidos de comissões, despesas da Oferta e tributos.
(2) Com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa.
(3) Sem considerar as Ações do Lote Suplementar.

Dentre os principais impactos na situação patrimonial e nos resultados da Companhia, acredita-se que o uso dos recursos captados na Oferta Primária resultará em fortalecimento da sua estrutura de capital. Para obter informações adicionais acerca do impacto dos recursos líquidos decorrentes da Oferta na condição financeira da Companhia, veja a seção "*Capitalização*" constante na página 85 deste Prospecto.

Um aumento (redução) de R$1,00 (um real) no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, após a dedução das despesas e comissões estimadas da Oferta e das despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, aumentaria ou reduziria, conforme o caso, o valor dos recursos líquidos a serem captados pela Companhia na Oferta Primária em R$27,4 milhões.

Caso os recursos provenientes da Oferta Primária não sejam suficientes para custear a destinação de recursos acima descrita, a Companhia poderá buscar recursos adicionais junto a terceiros, inclusive instituições financeiras, mediante a contratação de empréstimos ou financiamentos diretos, oferta de títulos e valores mobiliários representativos de dívida nos mercados local e internacional ou mesmo mediante a realização de outra oferta pública de ações de emissão da Companhia. A forma de obtenção desses recursos será definida pela Companhia à época da respectiva captação, dependendo inclusive das condições de mercado.

A efetiva aplicação dos recursos captados por meio da Oferta Primária depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, nas quais baseia suas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores, incluindo, mas não se limitando, a eventual interpretação de alteração de controle no caso de colocação das Ações Suplementares, conforme descrito na seção “Eventual Alteração do Controle após a realização da Oferta” na página 39 deste Prospecto, podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta Primária quando de sua efetiva utilização.

A Companhia não receberá quaisquer recursos em decorrência da Oferta Secundária e das Ações Suplementares, visto que tais recursos serão integralmente revertidos aos Acionistas Vendedores.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), passivo de arrendamento mercantil (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2020, bem como ajustados para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária estimados em R$245,3 milhões, com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, sem considerar a colocação das Ações Suplementares.

As informações abaixo, referentes à coluna "Histórico", foram extraídas de nossas Informações Trimestrais – ITR consolidadas relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020. Os investidores devem ler as informações da tabela abaixo em conjunto com nossas Informações Trimestrais – ITR consolidadas relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e suas respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, e com as seções "*3 – Informações Financeiras Selecionadas*" e "*10 – Comentários dos Diretores*" do nosso Formulário de Referência, a partir das páginas 437 e 621 deste Prospecto, respectivamente .

	Histórico	**Ajustado Pós-Oferta[1]**
	(em milhares de R$)	*(em milhares de R$)*
Empréstimos e financiamentos (circulante)	1.858	1.858
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	120.000	120.000
Passivo de arrendamento mercantil (circulante)	1.656	1.656
Passivo de arrendamento mercantil (não circulante)	862	862
Patrimônio Líquido	**300.710**	**545.976**
Capitalização Total[2]	**425.086**	**670.352**

(1) Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (sem considerar as Ações Suplementares), estimados em R$245.266 mil, após as deduções das comissões e despesas estimadas, no valor de R$19.269 mil, e tributos arcados pela Companhia, conforme detalhado na seção "Custos de Distribuição", com base no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa de preço.

(2) Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), passivo de arrendamento merantil (circulante e não circulante) e o patrimônio líquido da Companhia.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, aumentaria (reduziria) o valor da nossa capitalização total em R$27,4 milhões, sem considerar as Ações Suplementares, após a dedução das despesas das comissões estimadas da Oferta e das despesas estimadas devidas por nós no âmbito da Oferta. O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

O valor do nosso patrimônio líquido após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Não houve alteração relevante em nossa capitalização total desde 30 de junho de 2020.

Adicionalmente, conforme descrito na seção "Eventual Alteração do Controle após a realização da Oferta" na página 39 deste Prospecto, em caso de colocação das Ações Suplementares, o Grupo de Controle poderá deixar de deter mais do que 50% do capital votante da Companhia, o que poderá ser interpretado como uma alteração do controle da Companhia. Neste caso, os empréstimos e financiamentos cujo saldo em 30 de junho de 2020 era de R$121.858 mil poderia ter seu vencimento declarado antecipado, caso não sejam obtidos *waivers* de seus credores. A Tabela de Capitalização acima não reflete eventual reclassificação destes valores para o passivo circulante e/ou a liquidação antecipada dos empréstimos e financiamentos. Para maiores detalhes favor verificar a seção "Eventual Alteração do Controle após a realização da Oferta", contida na página 39 deste Prospecto.

DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores no âmbito da Oferta e o nosso valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta.

Em 30 de junho de 2020, o valor do nosso patrimônio líquido era de R$300,7 milhões e o valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão correspondia, na mesma data, a R$2,33. O referido valor patrimonial por ação ordinária representa o valor contábil total do patrimônio líquido da Companhia dividido pelo número total de ações ordinárias de emissão da Companhia em 30 de junho de 2020.

Considerando a subscrição da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, pelo Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, e após a dedução das comissões da Oferta, dos tributos e das despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, o patrimônio líquido estimado da Companhia em 30 de junho de 2020 seria de R$546,0 milhões, representando um valor patrimonial de R$3,46 por Ação, considerando a quantidade total de ações de emissão da Companhia em 30 de junho de 2020 e as Ações emitidas na Oferta, sem considerar as Ações Suplementares. Isso significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido da Companhia por ação de R$1,12 para os acionistas existentes, e uma diminuição imediata por Ação de 62,02% para novos investidores que investirem nas Ações no âmbito da Oferta. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores na Oferta e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 44 deste Prospecto.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação de emissão da Companhia, com base no patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2020 e considerando os impactos da realização da Oferta:

	Em R$, exceto %
Preço por Ação[(1)]	R$9,10
Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020[(2)]	R$2,33
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação em 30 de junho de 2020 para os atuais acionistas	R$1,12
Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020 ajustado para refletir a Oferta[(3)]	R$3,46
Diluição do valor patrimonial contábil por Ação dos novos investidores[(4)]	R$5,64
Percentual de diluição imediata resultante da Oferta[(5)]	62,02%

(1) Considerando a subscrição da totalidade das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, pelo Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, e após a dedução das comissões da Oferta e das despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta.

(2) Considera o número total das ações da Companhia na data deste Prospecto.

(3) Considera ajuste de custos, despesas e tributos com a Oferta.

(4) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação a ser pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por ação de emissão da Companhia imediatamente após a conclusão da Oferta.

(5) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das ações ordinárias de emissão da Companhia e será fixado tendo como parâmetro as intenções de investimento manifestadas por Investidores Institucionais, considerando a qualidade da demanda (por volume e preço), no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*. Para uma descrição mais detalhada do procedimento de fixação do Preço por Ação e das condições da Oferta, veja seção "*Informações Sobre a Oferta – Preço por Ação*", na página 42 deste Prospecto.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, acarretaria um aumento (diminuição), após a conclusão da Oferta, no valor do patrimônio líquido contábil por ação de emissão da Companhia em R$0,17 por Ação, assumindo que o número de Ações estabelecido na capa deste Prospecto não sofrerá alterações, e após deduzidas as comissões e as despesas relativas à Oferta a serem pagas por nós, sem considerar as Ações Suplementares. O valor do patrimônio líquido contábil por Ação da Companhia após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Planos de Opções

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de janeiro de 2020, foi aprovado o Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações ("Plano"), que disciplina os termos e condições gerais para outorga e exercício de opções de aquisição de ações de emissão da Companhia ("Opções") a administradores, empregados e colaboradores da Companhia ou de controladas da Companhia, considerados pessoas-chave, que sejam aprovados pelo Conselho de Administração ("Participantes").

O Conselho de Administração é o órgão responsável pela gestão do Plano, cabendo-lhe adotar todas as medidas providências necessárias e adequadas para sua administração, inclusive o detalhamento e/ou a aplicação das normas gerais.

Nos termos do Plano, o Conselho de Administração poderá criar programas regulamentando condições específicas para as outorgas das Opções ("Programas"), além de definir os Participantes que receberão tais outorgas, nos termos de contratos de opção a serem celebrados com a Companhia ("Contratos de Opção").

Assim, observados os termos gerais do Plano e as condições específicas definidas para cada outorga, os Participantes poderão exercer as Opções com vistas a adquirir ações em tesouraria ou subscrever novas ações a serem emitidas pela Companhia em aumento de capital efetivado por deliberação do Conselho de Administração dentro do limite do capital autorizado.

Nos termos do Plano, poderão ser outorgadas aos Participantes Opções que confiram direitos de aquisição sobre número de ações que não exceda 5% do total de ações representativas do capital social da Companhia (em bases totalmente diluídas, considerando, inclusive, o total de ações depois do exercício de todas as Opções outorgadas).

Adicionalmente, nota-se que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano deve estar sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

O Plano tem os seguintes principais objetivos: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia, bem como o atendimento aos interesses sociais; (b) incentivar a integração e alinhar interesses de administradores e colaboradores ao interesse dos acionistas, por meio da participação conjunta na eventual valorização das ações e na exposição aos riscos a que a Companhia está sujeita; (c) otimizar o desempenho operacional e financeiro da Companhia, vinculando a remuneração de administradores e colaboradores ao plano de negócios e objetivos sociais; e (d) atrair e reter administradores e colaboradores capacitados, considerados "chave" para a sustentabilidade dos negócios, adotando práticas competitivas em relação às empresas do mercado e oferecendo-lhes como vantagem adicional a possibilidade de se tornarem acionistas da Companhia.

Poderão ser adquiridas ações de emissão da Companhia por meio do exercício das Opções cujo respectivo prazo de vesting haja sido consumado ("Opções Exercíveis"), mediante o pagamento do preço de exercício fixado pelo Conselho de Administração quando da elaboração dos Programas ou da celebração dos Contratos de Opção ("Preço de Exercício").

Destaca-se que, nos termos do Plano, o prazo de vesting das Opções é de 5 (cinco) anos contados da data da respectiva outorga, período em que as Opções se tornarão exercíveis de maneira gradual (1/5 das Opções outorgadas se tornarão exercíveis a cada aniversário da data da outorga) ("Prazo de Vesting").

O Contrato de Opção deverá definir pelo menos as seguintes cláusulas: (a) o número de Opções outorgadas e o respectivo número de ações que o Participante terá direito de adquirir ou subscrever; (b) eventuais condições para o exercício da Opção e o Preço de Exercício, de acordo com os termos do Programa; (c) o Prazo de Vesting, caso aplicável, durante o qual a Opção não poderá ser exercida e as datas-limite para o exercício total ou parcial da Opção e em que os direitos decorrentes da Opção expirarão; (d) eventuais restrições à transferência das ações recebidas pelo exercício da Opção e disposições sobre penalidades em caso de descumprimento destas restrições; e (e) quaisquer outros termos e condições, desde que em consonância com este Plano, o respectivo Programa e as políticas e diretrizes da Companhia.

O preço de exercício de cada uma das opções a serem outorgadas nos termos do Plano deverá ser determinado com base no valor justo ou no valor patrimonial atribuído às Ações, conforme definido pelo Conselho de Administração no respectivo Programa ou Contrato.

O Participante poderá exercer as Opções cujo Prazo de Vesting haja sido consumado, nos termos deste Plano, dos respectivos Programas, e do Contrato de Opção, mediante o pagamento do Preço de Exercício ("Opções Exercíveis"). O exercício das Opções Exercíveis deverá ser realizado dentro do período de 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do respectivo Prazo de Vesting.

Em 12 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o primeiro Programa ("Primeiro Programa") que contempla um total de 2.620.000 opções, as quais tem como beneficiários administradores, empregados e colaboradores da Companhia ou de controladas da Companhia, considerados pessoas-chave, conforme aprovados pelo Conselho de Administração, sendo que o preço de exercício das opções outorgadas no âmbito do Primeiro Programa, corresponderá ao valor patrimonial das ações de emissão da Companhia, apurado com base nas demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2019, reajustadas pela variação positiva do IPCA entre a data de aprovação do Primeiro Programa e a data do efetivo pagamento do preço de exercício.

A tabela abaixo ilustra qual seria a participação acionária dos Acionistas Vendedores considerando a colocação de todas as Ações objeto da Oferta Secundária (sem considerar as Ações Suplementares) e o eventual posterior exercício pelos Acionistas Vendedores da totalidade das opções a eles outorgadas no âmbito do Primeiro Programa:

	Nº Total de Ações Antes da Oferta		**Nº Total de Ações Outorgadas no Primeiro Programa**		**Nº Total de Ações Vendidas na Oferta Secundária**		**Nº Total de ações Após a Oferta Secundária e com o Exercício do Primeiro Programa [1]**	
	Ações Ordinárias	**%[2]**	**Ações Ordinárias**	**%[3]**	**Ações Ordinárias**	**%[2]**	**Ações Ordinárias**	**%[3]**
Wilson de Almeida Junior	46.402.144	36,00	0	0	18.313.953	14,21	28.088.191	17,49
Eduardo Robson Raineri de Almeida	52.202.412	40,50	0	0	18.313.954	14,21	33.888.458	21,10
Total	**98.604.556**	**76,50**	**0**	**0**	**36.627.907**	**28,42**	**61.976.649**	**38,59**

(1) Considerando o exercício da totalidade das opções outorgadas no âmbito do Primeiro Programa.
(2) Percentual em relação ao número total de ações de emissão da Companhia, sem considerar o exercício de qualquer opção outorgada no âmbito do Primeiro Programa.
(3) Percentual em relação ao número total de ações de emissão da Companhia, considerando o exercício da totalidade das opções outorgadas no âmbito do Primeiro Programa.

Cálculo da Diluição considerando as opções que já foram outorgadas e não exercidas no âmbito do Primeiro Programa, bem como o máximo de opções que ainda poderá ser outorgado no âmbito do Plano

A tabela abaixo apresenta os efeitos hipotéticos do exercício de todas as opções outorgadas, passíveis de exercício, mas ainda não exercidas, no âmbito do Primeiro Programa, considerando um preço de exercício das opções de R$2,13 por ação, correspondente ao valor patrimonial das ações de emissão da Companhia, apurado com base nas demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2019, reajustadas pela variação positiva do IPCA entre a data de aprovação do Primeiro Programa e a data do efetivo pagamento do preço de exercício. Adicionalmente, a tabela inclui também a quantidade máxima de opções que ainda poderá ser outorgado no âmbito do Plano.

Preço do exercício das opções do Primeiro Programa (valor patrimonial das ações de emissão da Companhia, apurado com base nas demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2019)	R$2,13
Quantidade de ações de emissão da Companhia	128.894.845
Quantidade de opções outorgadas, passíveis de exercício, mas ainda não exercidas	0
Quantidade de opções outorgadas, mas ainda não passíveis de exercício	2.620.000
Percentual de diluição econômica considerando a Oferta Primária e o exercício da totalidade das opções outorgadas, mas ainda não passíveis de exercício, considerando o valor por ação de R$9,10 que é o ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto	62,64%
Percentual de diluição societária considerando a Oferta Primária e o exercício da totalidade das opções outorgadas, mas ainda não passíveis de exercício	19,73%
Quantidade de opções ainda não outorgadas nos termos do Plano	4.163.939
Quantidade máxima de opções a serem outorgadas do Plano (incluindo aquelas já outorgadas)	6.783.939
Percentual de diluição econômica considerando a Oferta Primária e o exercício da totalidade das opções a serem outorgadas do Plano (incluindo aquelas já outorgadas), considerando o valor por ação de R$9,10 que é o ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto	63,58%
Percentual de diluição societária considerando a Oferta Primária e o exercício da totalidade das opções a serem outorgadas do Plano (incluindo aquelas já outorgadas)	21,76%

Para informações adicionais sobre o Plano, veja o item "13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária" do Formulário de Referência, a partir da página 628 deste Prospecto.

Histórico do preço pago por Administradores e acionistas controladores em subscrições de ações da Companhia nos últimos cinco anos

Nos últimos cinco anos, a Companhia realizou os seguintes aumentos de capital com a emissão de novas ações:

Data	Operação	Valor (R$)	Preço por Ação (R$)
01/01/2017	Subscrição Particular	135.286,33	1,00
01/05/2018	Subscrição Particular	32.956.753	1,00

A tabela a seguir traz uma comparação entre o preço pago no aumento de capital realizado nos últimos 05 (cinco) anos e o Preço por Ação da Oferta:

	Preço de Emissão (R$)	Preço Pago (R$)
Aumento de Capital realizado em 01/01/2017	1,00	1,00
Aumento de Capital realizado em 01/05/2018	1,00	1,00
Preço por Ação[(1)]	9,10	9,10

(1) Considerando o Preço por Ação de R$9,10, que é o ponto médio da Faixa Indicativa.

Para informações adicionais referentes aos últimos aumentos do nosso capital social, veja o item "*17.2. Aumentos do Capital Social"* do nosso Formulário de Referência, a partir da página 826 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA COMPANHIA, REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA COMPANHIA, REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2020, QUE APROVOU ALTERAÇÕES AO ESTATUTO SOCIAL

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE DELIBEROU SOBRE A REALIZAÇÃO DA OFERTA

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2020 QUE DELIBEROU SOBRE A REALIZAÇÃO DA OFERTA

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 11 de setembro de 2020, às 15:00 horas na sede social da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos acionistas, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

3. **PRESENÇA:** Presentes acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do "Livro de Presença de Acionistas" da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. Presente, também, o Sr. Victor Bassan de Almeida, representante da administração Companhia.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Eduardo Robson Raineri de Almeida e secretariados pelo Sr. Victor Vasconcelos Miranda.

5. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os acionistas da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: **(i)** exclusão do Parágrafo Único do Artigo 54 do Estatuto Social da Companhia; **(ii)** alteração do Artigo 56, inciso (vi), do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações tomadas nos itens *(i)* e *(ii)* anteriores; **(iv)** fixação do novo valor da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2020; e **(v)** autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários a fim de efetivar e cumprir as deliberações acima.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia e depois do exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, por unanimidade, a lavratura da ata da presente assembleia na forma de sumário contendo transcrição apenas das deliberações tomadas, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.

6.2. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a exclusão do Parágrafo Único do Artigo 54 do Estatuto Social da Companhia, de maneira que o Artigo 54 do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***"ARTIGO 54*** *– Do saldo remanescente do resultado do exercício, se houver, devem ser deduzidas, sucessivamente e nesta ordem, eventuais participações de debêntures, de empregados e de administradores no resultado."*

6.3. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a alteração da redação do Artigo 56, inciso (vi), do Estatuto Social da Companhia para incluir o limite máximo da "Reserva Especial" da Companhia em linha com o previsto no art. 194, III, da Lei das S.A. de maneira que o Artigo 56, inciso (vi), do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***"ARTIGO 56*** *– A administração deve submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, observadas as seguintes regras:*
> *(...)*
> *(vi) do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo mínimo obrigatório mencionados nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 70% (setenta por cento) pode ser aplicada na formação da reserva de lucros estatutária denominada "Reserva Especial", que tem por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, até que tal reserva atinja valor equivalente a 50% da cifra do capital social."*

6.4. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que, contemplando as alterações deliberadas nos itens 6.2 e 6.3 acima, passará a vigorar com a redação constante do **Anexo I** à presente ata.

6.5. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, em virtude da outorga de opções do "Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações da Pacaembu Construtora S.A." no âmbito do "Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Pacaembu Construtora S.A." aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da companhia realizada em 13 de janeiro de 2020, o novo valor global da remuneração dos membros da administração da Companhia para o exercício social de 2020 de até R$ 10.348.652,72 (dez milhões, trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e dois centavos), um acréscimo, portanto, no valor de R$ 1.432.145,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil, cento e quarenta e cinco reais) em relação ao valor de R$ 8.916.507,72 (oito milhões, novecentos e dezesseis mil, quinhentos e sete reais e setenta e dois centavos) aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 26 de junho de 2020.

6.5.1. Consignar que fica a cargo do Conselho de Administração da Companhia a fixação do montante individual e, se for o caso, a concessão de verbas de representação e/ou benefícios de qualquer natureza, conforme artigo 152 da Lei das S.A. O valor da remuneração global acima aprovada inclui o valor correspondente às contribuições previdenciárias previstas para a remuneração dos administradores e que são ônus da Companhia.

6.6. Autorizar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima.

7. ENCERRAMENTO: Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a assembleia encerrada e suspendeu os trabalhos para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Bauru, 11 de setembro de 2020. **Mesa:** Eduardo Robson Raineri de Almeida – Presidente; Victor Vasconcelos Miranda – Secretário. **Representante da Administração:** Victor Bassan de Almeida. **Acionistas Presentes:** Eduardo Robson Raineri de Almeida; Wilson de Almeida Junior; Fernando Bassan de Almeida; Victor Bassan de Almeida e Wilson Amaral de Oliveira.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

Bauru, 11 de setembro de 2020.

Mesa:

Eduardo Robson Raineri de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2020

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 96.298.013/0001-68

NIRE 35.300.516.192

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E OBJETO

ARTIGO 1º – A **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelas disposições contidas no presente estatuto social ("Estatuto") e pelas disposições regulamentares e legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Parágrafo Único – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

ARTIGO 2º – A Companhia tem sede e foro na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, podendo abrir, transferir e encerrar filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior mediante deliberação da Diretoria.

ARTIGO 3º – A Companhia tem por objeto social:

a) desenvolvimento e realização de empreendimentos imobiliários, loteamentos e incorporações imobiliárias de imóveis próprios ou de terceiros;

b) compra e venda de imóveis próprios;

c) desenhos técnicos, aprovações de projetos, administração e fiscalização de obras, construção civil por conta própria ou para terceiros, e outras atividades necessárias para execução dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou de mesma natureza; e

d) participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

ARTIGO 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 263.985.061,90 (duzentos e sessenta e três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, sessenta e um reais e noventa centavos), dividido em 128.894.845 (cento e vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

ARTIGO 6º – A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social independentemente de reforma estatutária, até o limite de 980.000.000 (novecentos e oitenta milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro – O capital pode ser aumentado por meio da subscrição de novas ações ordinárias, ou de capitalização de lucros ou reservas com ou sem a emissão de novas ações.

Parágrafo Segundo – Dentro das hipóteses permitidas pela legislação e por este Estatuto, o Conselho de Administração pode excluir o direito de preferência dos acionistas na subscrição do aumento de capital ou reduzir o prazo para seu exercício.

Parágrafo Terceiro – A Companhia pode, dentro do limite do capital autorizado, por deliberação do Conselho de Administração: (i) emitir bônus de subscrição; (ii) emitir debêntures conversíveis em ações ordinárias; e (iii) outorgar opções de compra ou de subscrição de ações ordinárias da Companhia em favor dos administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente, de acordo com plano que venha a ser aprovado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 7º – O acionista tem, na proporção do número de ações de sua titularidade, preferência pra subscrição de novas ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição.

Parágrafo Primeiro – A emissão de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição pode ser realizada com exclusão do direito de preferência ou com redução do prazo para exercício desse direito, desde que a colocação seja feita por meio de: (i) venda em bolsa de valores; (ii) subscrição pública; (iii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 e 263 da Lei das S.A.; ou (iv) outras hipóteses previstas em lei.

Parágrafo Segundo – O acionista não tem direito de preferência: (i) na conversão em ações de debêntures conversíveis em ações; (ii) na conversão em ações de bônus de subscrição; e (iii) na outorga e no exercício de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia.

ARTIGO 8º – Cada ação ordinária tem as seguintes características, direitos e vantagens:

(i) confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral;

(ii) participa nos aumentos de capital da Companhia realizados mediante capitalização de lucros ou reservas;

(iii) confere o direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou de juros sobre capital próprio;

(iv) confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria;

(v) confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito a participar do acervo remanescente e o reembolso de capital das ações ordinárias; e

(vi) confere o direito de sua inclusão em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

ARTIGO 9º - As ações da Companhia são escrituradas em contas individualizadas, abertas em nome de seus titulares em livros de registro informatizados mantidos por instituição financeira contratada pela Companhia e devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de ações pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Parágrafo Primeiro - A ação é indivisível em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos por ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio ou da comunhão.

Parágrafo Segundo - A transferência da ação escritural opera-se pelo lançamento efetuado pela instituição prestadora dos serviços de escrituração, a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, à vista de ordem escrita do alienante, ou de autorização ou ordem judicial, em documento hábil que ficará em poder da instituição.

Parágrafo Terceiro - A instituição prestadora dos serviços de escrituração de ações pode cobrar do acionista o custo do serviço de transferência da titularidade de ação escritural, observadas as normas fixadas pela CVM.

ARTIGO 10 – É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

ARTIGO 11 – O valor de reembolso devido aos acionistas dissidentes que exercerem o direito de retirada nas hipóteses previstas na Lei das S.A. é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 12 – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social para examinar, discutir e votar os assuntos previstos no art. 132 da Lei das S.A. e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando os interesses sociais assim exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto ou da legislação aplicável demandarem deliberação dos acionistas.

ARTIGO 13 – Compete ao Conselho de Administração, por meio do seu Presidente, por iniciativa própria ou mediante solicitação de qualquer acionista, desde que representando no mínimo 5% (cinco por cento) do Capital Social, convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral também pode ser convocada, nas hipóteses previstas na Lei das S.A., pelos acionistas e pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo Segundo – As convocações deverão indicar, além do local, data e hora da Assembleia Geral, a ordem do dia detalhada, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia Geral ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas.

ARTIGO 14 – Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instala-se:

(i) em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de ações representativas de, no mínimo, ¼ (um quarto) das ações na respectiva assembleia; e

(ii) em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações na respectiva assembleia.

ARTIGO 15 – Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve ser realizada na sede da Companhia.

Parágrafo Único – Quando, excepcionalmente, a Assembleia Geral for realizada fora da sede da Companhia, os anúncios de convocação devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, sendo vedada a realização da Assembleia Geral fora do Município onde se localiza a sede da Companhia.

ARTIGO 16 – Somente o acionista, por si ou por seu representante, pode comparecer à Assembleia Geral, permitindo-se a presença de administradores, fiscais, avaliadores, consultores e assessores da Companhia que possam prestar esclarecimentos sobre os assuntos objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – Para ser admitido na Assembleia Geral o acionista, ou seu representante legal, deve apresentar documento hábil de sua identidade e o comprovante atualizado de titularidade de ações expedido pela instituição prestadora dos serviços de ações escriturais ou da instituição depositária das ações em custódia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – O anúncio de convocação da Assembleia Geral pode solicitar, para melhor organização dos trabalhos, o depósito na Companhia de cópia dos documentos mencionados neste Artigo com até 3 (três) dias úteis de antecedência da data da Assembleia Geral.

ARTIGO 17 – A mesa da Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quem ele indicar, ou, na ausência de indicação, por indivíduo escolhido pela maioria de votos dos acionistas presentes. O Presidente do Conselho de Administração deve designar o secretário.

ARTIGO 18 – A Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, delibera por maioria absoluta de votos validamente proferidos, não se computando as abstenções

ARTIGO 19 – Os trabalhos e deliberações da Assembleia Geral devem ser documentados em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes.

Parágrafo Primeiro – A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas.

Parágrafo Segundo – Os documentos ou propostas submetidas à Assembleia Geral devem ser numeradas seguidamente, autenticadas pela mesa e ser arquivadas na Companhia. A

mesa, a pedido de acionista interessado, deve autenticar exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

ARTIGO 20 – Sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) reforma do Estatuto Social da Companhia;

(ii) instalação do Conselho Fiscal da Companhia;

(iii) contas dos administradores e demonstrações financeiras;

(iv) destinação do lucro do exercício;

(v) remuneração global anual dos administradores;

(vi) resgate ou amortização de ações, observada a regulamentação em vigor;

(vii) cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia;

(viii) aumento do capital social da Companhia em valor superior ao limite do capital autorizado estabelecido neste Estatuto, em espécie ou bens ou direitos, incluindo a respectiva avaliação dos referidos bens ou direitos com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

(ix) redução do capital social da Companhia;

(x) transformação da Companhia em outro tipo societário, fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;

(xi) eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando aplicável;

(xii) dissolução, liquidação e extinção da Companhia;

(xiii) eleição e destituição do liquidante e aprovação das contas do liquidante;

(xiv) autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(xv) criação e alteração de planos de remuneração baseados em ações;

(xvi) distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 54 deste Estatuto;

(xvii) participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo art. 265 da Lei das S.A.; e

(xviii) dispensa de realização de oferta pública de aquisição como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único. A deliberação a que se refere o item (xviii) deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco. Se instalada em primeira convocação, a assembleia deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 21 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com poderes conferidos pela lei aplicável e por este Estatuto.

Parágrafo Único – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente, ou de principal executivo da Companhia, não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, salvo na hipótese de vacância, observadas, nesse caso, as determinações do Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 22 – O administrador fica dispensado de apresentar garantia em favor da Companhia para assegurar atos de gestão.

ARTIGO 23 – O administrador é investido no seu cargo mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração ou no livro de Atas das Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 61.

ARTIGO 24 – O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração ou da Diretoria se estende até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Único. - O substituto eleito para preencher cargo vago deve completar o prazo de mandato remanescente do administrador substituído.

ARTIGO 25 – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria farão jus à remuneração anual global que for aprovada pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição dessa remuneração entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

CAPÍTULO V
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 26 – O Conselho de Administração da Companhia é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes ou não no país, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro – No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo – Quando em decorrência do cálculo do percentual referido no Parágrafo Primeiro acima, o resultado gerar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

ARTIGO 27 – O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pela maioria absoluta dos presentes na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a eleição de seus membros ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naquele cargo.

Parágrafo Primeiro – Compete ao Presidente do Conselho de Administração convocar, instalar e presidir as Assembleias Gerais, convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, proferir voto de qualidade nas deliberações do Conselho de Administração, no caso de empate na votação, e exercer outras atribuições e funções especificadas ou atribuídas pelo regimento interno do Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo – O Vice-Presidente do Conselho de Administração exercerá todas as funções do Presidente na ausência deste.

ARTIGO 28 – O Conselho de Administração se reunirá, ordinariamente, no mínimo 8 (oito) vezes ao ano, nas datas previamente fixadas em calendário anual proposto pelo Presidente do Conselho de Administração e aprovado pelos demais membros do Conselho de Administração e, extraordinariamente, sempre que for oportuno ou necessário.

Parágrafo Primeiro – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, pelo Vice Presidente, ou ainda, por 2 (dois) conselheiros em conjunto, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data da reunião, por comunicação escrita determinando o local, data, horário e a ordem do dia, acompanhada de todos os documentos relacionados às deliberações a serem tomadas.

Parágrafo Segundo – Fica dispensada a convocação por escrito sempre que comparecerem à reunião todos os conselheiros.

Parágrafo Terceiro – A reunião do Conselho de Administração deve ocorrer na sede ou em filial da Companhia, conforme detalhado no comunicado de convocação.

Parágrafo Quarto – É facultado ao conselheiro participar da reunião do Conselho de Administração de forma remota, por meio de teleconferência ou videoconferência, ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação clara dos participantes e sua interação em tempo real.

Parágrafo Quinto – Será considerado presente à reunião do Conselho de Administração o conselheiro que (i) comparecer pessoalmente; (ii) nomear qualquer outro conselheiro para votar em tal reunião, desde que a respectiva manifestação de voto seja entregue ao Presidente do Conselho de Administração antes da sua instalação; (iii) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração antes da sua instalação, via meio idôneo que possibilite a comprovação de recebimento, como, por exemplo, telegrama, carta registrada, fax, correio eletrônico (e-mail), ou carta entregue em mãos (i.e. protocolada); ou (iv) participar das reuniões remotamente, desde que todos os participantes possam ser claramente identificados, caso em que a reunião será considerada realizada no local onde estiver o presidente da reunião.

Parágrafo Sexto – Uma declaração devidamente assinada do voto proferido por qualquer conselheiro que participar remotamente de reunião do Conselho de Administração deverá ser enviada ao Presidente do Conselho de Administração via meio idôneo que possibilite a comprovação de recebimento, como, por exemplo, telegrama, carta registrada, fax, correio

eletrônico (e-mail), ou carta entregue em mãos (i.e, protocolada), na data da reunião, logo após seu término, para o devido registro e arquivamento da Companhia. Uma vez recebida a declaração, o Presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

Parágrafo Sétimo – A reunião do Conselho de Administração somente pode ser instalada, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros em exercício.

Parágrafo Oitavo – Cada membro do Conselho de Administração tem direito a 1 (um) voto na reunião do Conselho de Administração.

Parágrafo Nono – A reunião do Conselho de Administração é presidida pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariada por quem ele indicar.

Parágrafo Décimo – O Conselho de Administração delibera pela maioria absoluta dos votos proferidos, não computadas as abstenções. No caso de empate, cabe ao Presidente do Conselho de Administração o voto de desempate.

Parágrafo Décimo Primeiro – As deliberações do Conselho de Administração devem ser registradas em ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração e, sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos deverão ser registrados na Junta Comercial e publicados.

ARTIGO 29 – O conselheiro deve se abster de participar de qualquer reunião, discussão ou votação sobre assunto com relação ao qual tenha interesse conflitante com a Companhia, que possa beneficiá-lo de maneira particular.

ARTIGO 30 – Nos casos de impedimento ou ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente do Conselho de Administração serão exercidas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, tais atribuições serão realizadas por qualquer outro conselheiro indicado pela maioria dos membros do Conselho de Administração, salvo se houver indicação prévia pelo Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Único - No caso de ausência ou impedimento temporário de um membro do Conselho de Administração, o Conselho de Administração funcionará com os demais membros, respeitado o número mínimo de membros previsto no Artigo 26 acima ou o conselheiro temporariamente impedido ou ausente poderá nomear formalmente outro membro do Conselho de Administração para votar em seu nome nas reuniões do Conselho de Administração e exercer suas funções durante esse período.

ARTIGO 31 – Havendo vacância do cargo de Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração ou de qualquer outro membro do Conselho de Administração, será convocada reunião do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito da eleição do substituto, que completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Primeiro - No caso de impedimento permanente ou vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Parágrafo Segundo - Em caso de impedimento permanente ou vacância de todos os cargos do Conselho de Administração, compete à Diretoria convocar a Assembleia Geral para eleger os conselheiros.

ARTIGO 32 – Compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;

(iii) manifestar-se sobre os relatórios da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

(iv) aprovar o plano de negócios ("Plano de Negócios") e o orçamento anual da Companhia, bem como eventuais alterações;

(v) deliberar sobre a outorga, dentro do limite de capital autorizado, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, ações ou opção de compra de ações a administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, estabelecendo suas condições e beneficiários;

(vi) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital de outra sociedade, pela Companhia ou controladas diretas ou indiretas da Companhia, de bens imóveis ou ativos da Companhia em montante superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, exceto se (i) já tiverem sido contempladas no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou em Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; ou (ii) se realizadas

entre a Companhia e uma controlada ou entre quaisquer de suas controladas, observada a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(vii) autorizar a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como sua participação em consórcio, parcerias, acordos de associação e/ou acordos de acionistas e a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, exceto em caso de participação em sociedades ou constituição de sociedades que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(viii) fixar o limite de endividamento da Companhia;

(ix) autorizar a concessão, contratação ou aditamento, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de empréstimos, financiamentos ou outras formas de obrigações, incluindo seguros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovado pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria;

(x) autorizar a concessão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se (a) já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; (b) relacionadas à concessão de financiamento de apoio à produção; ou (c) em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

(xi) autorizar a celebração de transação entre Partes Relacionadas, observado o disposto em Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(xii) eleger e destituir, a qualquer tempo os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(xiv) fixar o voto a ser dado pelo representante da Companhia nas Assembleias Gerais e reuniões de sociedades em que participe, direta ou indiretamente, como sócia ou acionista com relação às matérias previstas nos Artigos 20 e 32 deste Estatuto;

(xv) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;

(xvi) declarar dividendos, inclusive em bens, ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso ou em reservas de lucros existentes;

(xvii) autorizar a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

(xviii) deliberar sobre proposta de grupamento ou desdobramento de ações;

(xix) deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem emissão de novas ações;

(xx) deliberar sobre a criação, extinção e funcionamento de comitês de assessoramento do Conselho de Administração, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos de funcionamento, conforme o caso;

(xxi) deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;

(xxii) deliberar sobre a emissão, para colocação privada ou por meio de oferta pública de distribuição, de notas promissórias e debêntures não conversíveis em ações;

(xxiii) organizar seu funcionamento, por meio de regras próprias consubstanciadas em regimento interno aprovado e modificado pelo próprio Conselho de Administração;

(xxiv) estabelecer e alterar as políticas, código de conduta e regimentos da Companhia, conforme exigidas pela regulamentação aplicável;

(xxv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de

alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; e

(xxvi) avocar e decidir sobre qualquer matéria ou assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria.

Parágrafo Único: Os valores indicados neste Artigo serão corrigidos, anualmente (ou na menor periodicidade permitida por lei), com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas ou outro que vier a substituí-lo, a contar da data de aprovação deste Estatuto pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI
DIRETORIA

ARTIGO 33 – A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) Diretores, todos pessoas físicas, residentes e domiciliados no Brasil, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único – Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para cargos de diretores.

ARTIGO 34 – A Diretoria é composta pelos seguintes cargos: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Engenharia, 1 (um) Diretor Administrativo e Financeiro, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor de Negócios e os demais Diretores sem designação específica, todos profissionais com comprovada qualificação e experiência nas suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo Único – Desde que respeitado o mínimo de 5 (cinco) membros na Diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa.

ARTIGO 35 – No caso de impedimento ou ausência temporárias do Diretor Presidente, suas funções serão exercidas por outro membro da Diretoria indicado pelo Diretor Presidente, ou na impossibilidade dessa indicação, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único - Em casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer Diretor que não o Diretor Presidente, caberá ao Diretor Presidente indicar um Diretor substituto que cumulará suas atribuições com as do Diretor substituído, observado que qualquer ausência ou impedimento por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias dependerá de

autorização do Conselho de Administração, sob pena de declarar-se definitivamente vacante o cargo do Diretor ausente ou impedido.

ARTIGO 36 – Havendo vacância do cargo de Diretor Presidente será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo. No caso de vacância dos demais cargos da Diretoria caberá ao Diretor Presidente indicar um Diretor substituto que cumulará suas atribuições com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de 30 (trinta) dias, no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

ARTIGO 37 – A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, sendo que compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iii) apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas;

(iv) deliberar sobre a abertura, transferência e encerramento de filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior;

(v) aprovar os Projetos Imobiliários da Companhia, bem como eventuais alterações;

(vi) deliberar sobre as matérias previstas nos itens (vi), (ix) e (x) do Artigo 32 acima, quando os montantes envolvidos nas respectivas transações forem iguais ou inferiores a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, observadas, conforme aplicável, as exceções previstas em referidos itens do Artigo 32;

(vii) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital, de imóveis ou ativos entre a Companhia e controlada ou entre quaisquer controladas diretas ou indiretas da Companhia;

(viii) autorizar a participação da Companhia, como sócia ou acionista, ou a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(ix) aprovar a concessão de fianças às sociedades empresárias em que a Companhia seja sócia majoritária para fins de assegurar o cumprimento das obrigações financeiras junto à Caixa Econômica Federal ("CEF") ou qualquer outro agente financeiro nos contratos de financiamento para apoio à produção firmados, limitada ao valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) por sociedade.

ARTIGO 38 – As reuniões de Diretoria serão convocadas por escrito, pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. O anúncio de convocação deverá especificar o local, hora, data e a ordem do dia da reunião.

Parágrafo Primeiro – Serão consideradas regularmente convocadas as reuniões da Diretoria a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo Segundo – É facultado ao Diretor participar da reunião da Diretoria de forma remota, por meio de teleconferência ou videoconferência, ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos participantes e sua interação em tempo real.

Parágrafo Terceiro – As Reuniões de Diretoria instalar-se-ão com a presença de, no mínimo, a maioria simples dos membros da Diretoria, sendo que as deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Diretores presentes na Reunião.

Parágrafo Quarto – Cada Diretor terá direito a um voto, sendo que o Diretor Presidente detém voto de qualidade.

ARTIGO 39 – As deliberações da Diretoria devem ser registradas em atas lavradas no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria e ser assinadas pelos Diretores presentes.

ARTIGO 40 – Respeitado o disposto neste Estatuto Social e ressalvadas as hipóteses previstas em lei, a Companhia poderá ser representada, em juízo ou fora dele, assumindo direitos e obrigações, pela atuação, manifestação e assinatura:

(i) 2 (dois) Diretores em conjunto;

(ii) 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

(iii) 2 (dois) procuradores em conjunto com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

(iv) 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador, isoladamente, na prática dos seguintes atos **(a)** representação para a prática de atos rotineiros que não excedam o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) perante quaisquer terceiros, incluindo quaisquer órgãos, agências e autoridades federais, estaduais e municipais, repartições públicas, autarquias, entidades de classes, juntas comerciais, registro público de empresas mercantis cartórios de registro de títulos e documentos, registro civil de pessoas jurídicas, e todas e quaisquer seções, divisões e departamentos relacionados, incluindo, sem limitação, a Receita Federal do Brasil, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), a Caixa Econômica Federal, a Secretaria de Estado da Fazenda e Prefeituras Municipais, Cartórios, Juntas Comerciais de quaisquer Estados da Federação, Ministério do Trabalho e Sindicatos, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes, Banco Central do Brasil, IBAMA, IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e demais órgãos ambientais, em qualquer de seus órgãos, secções e/ou departamentos, Ministério Público, Conselhos Fiscais de Profissões Regulamentadas, em qualquer de suas esferas, municipal, estadual ou federal; **(b)** representação perante quaisquer instituições financeiras públicas e/ou privadas, podendo, para tanto, realizar qualquer espécie de operações bancárias e celebrar quaisquer documentos necessários para tanto, incluindo, sem limitação, *(1)* movimentar, abrir e encerrar, e praticar todos e quaisquer outros atos relacionados às contas bancárias de titularidade da Outorgante; *(2)* emitir, assinar, endossar e sustar cheques e ordens de pagamento; e quaisquer outros instrumentos ou quaisquer outras operações; *(3)* solicitar saldos, extratos, talões de cheques, recibos e quaisquer outros documentos e informações relacionadas às contas bancárias da Outorgante, aplicações financeiras e outros recursos e fundos da Outorgante; e *(4)* assinar contratos de quaisquer espécies, incluindo, "Comprar", "Venda", Finame, Finame Leasing, Leasing, abertura de crédito, carta de fiança, contratos de quaisquer serviços bancários, inclusive de acesso a canais eletrônicos, contratos de câmbio de qualquer tipo ou modalidade, além de repasses e contratos relativos a crédito documentário; **(c)** transações relativas aos contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas; **(d)** assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros que não excedam o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e **(e)** na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas empresas controladas e coligadas.

Parágrafo Primeiro – As procurações outorgadas pela Companhia devem ser sempre assinadas (i) por 2 (dois) Diretores agindo em conjunto; ou (ii) por qualquer Diretor se a outorga de poderes envolver assuntos rotineiros descritos no Artigo 40, (iv), acima,

especificando os poderes outorgados e com prazo de vigência de, no máximo, 1 (um) ano, exceto para fins judiciais, as quais poderão ter prazo de vigência superior ou por tempo indeterminado.

Parágrafo Segundo – O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

Parágrafo Terceiro – Os atos, transações e operações em violação ao disposto neste artigo, ainda que em nome ou em favor da Companhia, não são considerados atos da Companhia, sendo totalmente inoperantes e ineficazes em relação à Companhia, produzindo efeitos e vinculando, pessoalmente, a pessoa que praticou o ato com infração a este Estatuto ou com excesso de poderes.

ARTIGO 41 – Compete ao Diretor Presidente:

(i) dirigir as atividades dos demais membros da Diretoria da Companhia;

(ii) propor ao Conselho de Administração lista de nomes de profissionais para os demais cargos da Diretoria;

(iii) formular e discutir a estratégia da Companhia junto ao Conselho de Administração e comitês de assessoramento quando requerido, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

(iv) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da assembleia geral e do conselho de administração, com a participação dos demais diretores;

(v) coordenar e superintender as atividades da diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;

(vi) liderar, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e gerir os negócios da Companhia;

(vii) apresentar, anualmente, o Plano de Negócios e o orçamento anual para apreciação do Conselho de Administração;

(viii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e representar a Diretoria perante o Conselho de Administração;

(ix) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 42 – Compete ao Diretor de Engenharia:

(i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia;

(ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras e elaborar e aprovar projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia;

(iii) coordenar a área técnica da Companhia, a interação e a representação da Companhia para essa finalidade, inclusive junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes;

(iv) coordenar a área de garantia da qualidade, bem como supervisionar a compra de materiais empregados nas obras;

(v) realizar o acompanhamento, a fiscalização e o gerenciamento dos projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e de suas controladas, incluindo a gestão ambiental, trabalhista e técnica de projetos;

(vi) gerenciar a elaboração de projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e representar a Companhia para sua aprovação, inclusive junto à administração direta e indireta de qualquer esfera, concessionárias de serviços públicos, entidades de classe, entes do terceiro setor e empresas privadas; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 43 – Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro:

(i) coordenar, supervisionar e dirigir as atividades fiscais, tributárias e contábeis da Companhia, bem como representá-la perante os órgãos competentes;

(ii) coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças;

(iii) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia e fornecer informações financeiras e gerenciais aos demais Diretores e ao Conselho de Administração;

(iv) definir e fiscalizar as políticas de aplicação dos recursos financeiros disponíveis à Companhia;

(v) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional da Companhia;

(vi) elaborar e revisar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais e o relatório da administração da Companhia;

(vii) sugerir e fiscalizar as políticas de concessão de créditos da Companhia e suas controladas;

(viii) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando a maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(ix) elaborar proposta de destinação do lucro do exercício a ser apresentada ao Conselho de Administração;

(x) elaborar proposta sobre a distribuição de dividendos intercalares e intermediários e juros sobre capital próprio para deliberação do Conselho de Administração; e

(xi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 44 – Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

(i) representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e prestar todas as informações necessárias à CVM, à B3 e aos investidores;

(ii) coordenar e orientar o relacionamento e comunicação entre a Companhia e seus investidores, a CVM e demais órgãos nos quais os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação;

(iii) guardar os livros societários e zelar pela regularidade dos assentamentos neles feitos e manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia;

(iv) observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar ao mercado informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios, na forma exigida em lei; e

(v) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 45 – Compete ao Diretor Comercial:

(i) coordenar as atividades de lançamentos e venda dos produtos da Companhia;

(ii) coordenar a estratégia de Marketing e Publicidade da Companhia;

(iii) coordenar a área de vendas e consultoria imobiliária; e

(vi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 46 – Compete ao Diretor de Negócios:

(i) sugerir e executar a estratégia de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários aprovados pela Diretoria;

(ii) planejar, coordenar, organizar e supervisionar a legalização dos projetos de cada empreendimento desenvolvido pela Companhia e suas controladas;

(iii) prospectar e contratar as áreas onde serão desenvolvidos os Projetos Imobiliários da Companhia e suas controladas, nos termos aprovados pela Diretoria;

(iv) desenvolver novos produtos e estratégias imobiliárias para Companhia.

(v) identificar empresas ou sociedades para aquisição de empreendimentos ou estabelecimento de parcerias;

(vi) elaborar e apresentar à Diretoria as estratégias de desenvolvimento de loteamentos, incorporação imobiliária e demais empreendimentos imobiliários, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Os Diretores deverão atuar sempre em observância ao Plano de Negócios e ao orçamento anual da Companhia aprovados pelo Conselho de Administração, bem como aos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria.

ARTIGO 47 – Compete aos Diretores sem designação específica, além das atribuições específicas que venham a ser determinadas por deliberação do Conselho de Administração:

(i) auxiliar o Diretor Presidente ou qualquer outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente no exercício de suas respectivas atribuições; e

(ii) praticar atos normais de gestão da Companhia, isoladamente ou em conjunto com outros diretores da Companhia, sempre sob a supervisão do Diretor Presidente.

CAPÍTULO VII
CONSELHO FISCAL

ARTIGO 48 – A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, a ser instalado pela Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas na legislação, ou por proposta da administração.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal, quando instalado, funcionará até a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária seguinte à sua instalação.

Parágrafo Segundo – O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição.

ARTIGO 49 - Compete ao Conselho Fiscal fiscalizar a gestão dos administradores, exercendo todos os poderes, as funções, as atribuições e as prerrogativas previstos na legislação.

ARTIGO 50 - A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 61.

ARTIGO 51 – A Assembleia Geral que instalar o Conselho Fiscal deve fixar a remuneração dos conselheiros que, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, não pode ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

CAPÍTULO VIII
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS, LUCROS E DIVIDENDOS

ARTIGO 52 – O exercício social tem a duração de um ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação em vigor, em conformidade com as normas aplicáveis.

Parágrafo Único - A administração pode levantar, também, demonstrações financeiras intermediárias, semestrais, trimestrais, ou em períodos menores, observada as normas aplicáveis.

ARTIGO 53 – Do resultado do exercício, antes de qualquer destinação, devem ser deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para pagamento dos tributos sobre o lucro.

ARTIGO 54 – Do saldo remanescente do resultado do exercício, se houver, devem ser deduzidas, sucessivamente e nesta ordem, eventuais participações de debêntures, de empregados e de administradores no resultado.

ARTIGO 55 – Para fins deste Estatuto, considera-se lucro líquido do exercício a parcela do resultado do exercício que remanescer depois dos ajustes e deduções legais previstos no Art. 53 e 54 acima.

ARTIGO 56 – A administração deve submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, observadas as seguintes regras

(i) parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) parcela do lucro líquido do exercício remanescente pode ser destinada à formação de reserva para contingências, com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente da perda julgada provável;

(iii) parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

(iv) parcela da reserva para contingências constituída em exercícios anteriores e correspondente a perdas efetivamente incorridas ou não materializadas deve ser revertida;

(v) do saldo remanescente após as deduções e reversões mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída como dividendo mínimo obrigatório;

(vi) do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo mínimo obrigatório mencionados nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 70% (setenta por cento) pode ser aplicada na formação da reserva de lucros estatutária denominada "Reserva Especial", que tem por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, até que tal reserva atinja valor equivalente a 50% da cifra do capital social;

(vii) parcela ou totalidade do saldo remanescente pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital aprovado pela Assembleia Geral; e

(viii) o saldo remanescente, se houver, deve ser distribuído aos acionistas como dividendo adicional.

Parágrafo Primeiro – Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o valor do capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Parágrafo Segundo – A Companhia tem a faculdade de não constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante registrado na reserva de capital, seja superior ao montante equivalente a 30% (trinta por cento) da cifra do capital social.

Parágrafo Terceiro - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos deste Estatuto, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral pode, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Os valores registrados na reserva de lucros a realizar, se não forem absorvidos por prejuízos supervenientes, somente podem ser utilizados para o pagamento do dividendo obrigatório.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral pode não distribuir o dividendo obrigatório previsto neste Artigo 56 no exercício social em que os administradores informarem, pormenorizadamente, à Assembleia Geral Ordinária, não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação.

Parágrafo Quinto – O montante do dividendo não distribuído por incompatibilidade com a situação financeira da Companhia será registrado como reserva especial e, se não absorvido

por prejuízos em exercícios subsequentes, deverá ser pago como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

ARTIGO 57 – A Companhia, mediante proposta da Diretoria e deliberação do Conselho de Administração, poderá: (i) levantar demonstrações financeiras intermediárias semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos intercalares ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso apurado nesses balanços; e (ii) declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio à conta de reservas de lucros existentes nas últimas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias semestrais, trimestrais ou em períodos menores. Os dividendos e os juros sobre o capital próprio distribuídos nos termos deste Artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório, sendo que, no caso dos juros sobre o capital próprio, somente poderá ser imputado o montante líquido do imposto de renda na fonte.

Parágrafo Único. A declaração de dividendo ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias levantadas em período inferior ao semestral, está limitada, em cada semestre, ao valor da reserva de capital da Companhia.

ARTIGO 58 – A o Conselho de Administração, conforme o caso, deve fixar o prazo pagamento do dividendo ou dos juros sobre capital próprio declarados e definir a data na qual as ações da Companhia passam a ser negociadas sem direito a proventos.

Parágrafo Primeiro – O órgão que aprovar a declaração de dividendos ou de juros sobre capital próprio pode determinar o termo final para o pagamento dos proventos e delegar à Diretoria a fixação da data exata do pagamento.

Parágrafo Segundo – O pagamento dos dividendos ou dos juros sobre capital próprio não pode, em nenhuma hipótese, ocorrer depois do encerramento do exercício social no qual os proventos foram declarados.

Parágrafo Terceiro – Prescreverá e reverterá à Companhia a pretensão para receber dividendos e/ou juros sobre capital próprio não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram sido colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO IX
ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

ARTIGO 59 – A alienação direta ou indireta do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de

aquisição de ações ("OPA") tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único - Para fins deste Artigo 59, entende-se por controle e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito independentemente da participação acionária detida.

CAPÍTULO X
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

ARTIGO 60 – A companhia dissolve-se e tem seu patrimônio liquidado nos casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro. Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, compete à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal, que deverá funcionar nesse período, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, obedecidas as formalidades legais.

Parágrafo Segundo. Em caso de liquidação, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação do passivo e o ativo remanescente, se houver, será rateado entre os acionistas de acordo com a participação de cada um deles no capital social, na data da liquidação.

CAPÍTULO XI
COMPROMISSO ARBITRAL

ARTIGO 61 – A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto, 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 Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII
ACORDOS DE ACIONISTAS E DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 62 – A Companhia deverá observar todas e quaisquer disposições previstas nos acordos de acionistas arquivados em sua sede.

Parágrafo Primeiro - A Companhia não deve registrar, consentir ou ratificar qualquer voto ou aprovação dos acionistas, dos conselheiros de administração ou de qualquer diretor, ou realizar ou deixar de realizar qualquer ato que viole ou que seja incompatível com as disposições de tais acordos de acionistas ou que, de qualquer forma, possa prejudicar os direitos dos acionistas sob tais acordos.

Parágrafo Segundo - Os signatários de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia devem indicar, no momento do arquivamento, representante para comunicar-se com a Companhia, para prestar ou receber informações, nos termos do § 10 do Art. 118 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - Todos os acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia serão divulgados publicamente em conformidade com a legislação da CVM.

ARTIGO 63 – Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 64 - A eficácia das disposições constantes no Artigo 1º, Parágrafo único, Artigo 20, item (xviii), Artigo 21, Parágrafo Único, Artigo 23, Artigo 26, Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo, Artigo 32, item (xxv), Artigo 50, Artigo 63 e Capítulos IX e XI deste Estatuto, está subordinada, suspensivamente, ao início da negociação das ações ordinárias da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

Bauru, 11 de setembro de 2020.

Mesa:

Eduardo Robson Raineri de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA COMPANHIA, REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.207.753/20-9

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 13 de fevereiro de 2020, às 14 horas, na sede social da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos acionistas, nos termos do art. 11, § 1º do Estatuto Social da Companhia.

3. **PRESENÇA:** Presentes acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do "Livro de Presença de Acionistas" da Companhia.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Victor Bassan de Almeida e secretariados pelo Sr. Victor Vasconcelos Miranda.

5. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se as acionistas da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: **(i)** a reforma integral e consolidação do estatuto social da Companhia com vistas a adaptá-lo aos requisitos aplicáveis a companhias abertas categoria "A", nos termos da Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A.") e das demais normas aplicáveis e aos requisitos previstos do segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado ("Novo Mercado") previstos no Regulamento do Novo Mercado; **(ii)** o pedido de registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("ICVM 480/09" e "Pedido de Registro"); **(iii)** a submissão, perante a B3, dos pedidos de listagem da Companhia na B3 e de admissão à negociação das ações de sua emissão no segmento do Novo Mercado da B3; **(iv)** a realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, em conformidade com os procedimentos estabelecidos pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, com esforços de colocação no exterior ("Oferta"), a ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia para a subscrição das novas Ações, em conformidade com o

disposto no artigo 172, I, da Lei das S.A., bem como a autorização ao Conselho de Administração da Companhia para deliberar sobre todos os demais termos e condições da Oferta; **(v)** a eleição de membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia; **(vi)** a caracterização da independência de membros do Conselho de Administração; e **(vii)** autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários a fim de efetivar e cumprir as deliberações acima.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, por unanimidade de votos, a lavratura da ata da presente assembleia na forma de sumário contendo transcrição apenas das deliberações tomadas, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.

6.2. Aprovar, por unanimidade de votos, a reforma integral do estatuto social da Companhia com vistas a adaptá-lo aos requisitos aplicáveis a companhias abertas categoria "A", nos termos da Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis e aos requisitos previstos no Regulamento do Novo Mercado, o qual passa a vigorar com a redação consolidada do **Anexo I** à presente ata.

6.3. Aprovar, por unanimidade de votos, a submissão à CVM, em conformidade com o disposto na ICVM 480/09, do Pedido de Registro da Companhia como emissora de valores mobiliários categoria "A".

6.4. Aprovar, por unanimidade de votos, a submissão, perante a B3, dos pedidos de listagem da Companhia na B3 e de admissão à negociação das ações de sua emissão no segmento especial de listagem da B3, denominado Novo Mercado, bem como a celebração com a B3 do contrato de participação no Novo Mercado.

6.5. Aprovar, por unanimidade de votos, a realização da Oferta, a ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia para a subscrição das novas Ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei das S.A. Fica, ainda, o Conselho de Administração da Companhia autorizado a deliberar sobre todos os demais termos e condições da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (i) o aumento de capital social da Companhia, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta; e (ii) a fixação do preço de emissão das Ações.

6.6. Aprovar, por unanimidade de votos, a eleição do Sr. **Marcelo Maia Tavares de Araújo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº

1.323.883, expedida pelo SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 605.979.411-49, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, SHIS QI11 Conj. 9, casa 12, Bairro, Lago Sul, CEP 71625-290, para ocupar o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia pelo restante do prazo de gestão dos atuais membros do Conselho de Administração, que se encerrará na data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

6.6.1. Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que o membro do Conselho de Administração ora eleito está em condições de firmar, sem qualquer ressalva, a declaração de desimpedimento mencionada no artigo 147, § 4.º, da Lei das S.A. e no artigo 2.º da Instrução CVM n.º 367, de 29 de maio de 2002.

6.6.2. O membro do Conselho de Administração ora eleito tomará posse em seu respectivo cargo no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data mediante a assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado em livro próprio da Companhia acompanhado da declaração de desimpedimento nos termos do item 6.10.2 acima.

6.7. Aprovar, por unanimidade de votos, a caracterização do Sr. **Marcelo Maia Tavares de Araújo**, acima qualificado, e do Sr. **Gilberto Mifano**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.722.086, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 566.164.738-72, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Alameda Franca, nº 692, 14º andar, Jardim Paulista, CEP 0142002, eleito para o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia em 1º de maio de 2018, como membros independentes do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 16, §§ 1º e 2º e no artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado:

6.8. Aprovar, por unanimidade de votos, a autorização para os administradores praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima, inclusive, sem qualquer limitação, tomar todas as medidas necessárias para submissão do Pedido de Registro da Companhia como emissor de valores mobiliários, categoria "A", e adesão da Companhia ao segmento do Novo Mercado e realização da Oferta.

7. **ENCERRAMENTO:** Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a assembleia encerrada e suspendeu os trabalhos para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Bauru, 13 de fevereiro de 2020. **Mesa**: Presidente – Victor Bassan de Almeida; Secretário:

Victor Vasconcelos Miranda. **Acionistas presentes**: Eduardo Robson Raineri de Almeida; Wilson de Almeida Junior; Fernando Bassan de Almeida; Victor Bassan de Almeida e Wilson Amaral de Oliveira.

Confere com a original, lavrada no livro de Atas de Assembleias Gerais.

Bauru, 13 de fevereiro de 2020.

Mesa:

Victor Bassan de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

JUCESP
17 MAR 2020
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
137.794/20-4
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2020

ANEXO I – ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E OBJETO

ARTIGO 1º – A **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelas disposições contidas no presente estatuto social ("Estatuto") e pelas disposições regulamentares e legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Parágrafo Único – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

ARTIGO 2º – A Companhia tem sede e foro na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, podendo abrir, transferir e encerrar filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior mediante deliberação da Diretoria.

ARTIGO 3º – A Companhia tem por objeto social:

a) desenvolvimento e realização de empreendimentos imobiliários, loteamentos e incorporações imobiliárias de imóveis próprios ou de terceiros;

b) compra e venda de imóveis próprios;

c) desenhos técnicos, aprovações de projetos, administração e fiscalização de obras, construção civil por conta própria ou para terceiros, e outras atividades necessárias para execução dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou de mesma natureza; e

d) participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

ARTIGO 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 190.277.753,34 (cento e noventa milhões, duzentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) dividido em 128.894.845 (cento e vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

ARTIGO 6º – A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social independentemente de reforma estatutária, até o limite de 980.000.000 (novecentos e oitenta milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro – O capital pode ser aumentado por meio da subscrição de novas ações ordinárias, ou de capitalização de lucros ou reservas com ou sem a emissão de novas ações.

Parágrafo Segundo – Dentro das hipóteses permitidas pela legislação e por este Estatuto, o Conselho de Administração pode excluir o direito de preferência dos acionistas na subscrição do aumento de capital ou reduzir o prazo para seu exercício.

Parágrafo Terceiro – A Companhia pode, dentro do limite do capital autorizado, por deliberação do Conselho de Administração: (i) emitir bônus de subscrição; (ii) emitir debêntures conversíveis em ações ordinárias; e (iii) outorgar opções de compra ou de subscrição de ações ordinárias da Companhia em favor dos

administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente, de acordo com plano que venha a ser aprovado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 7º – O acionista tem, na proporção do número de ações de sua titularidade, preferência pra subscrição de novas ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição.

Parágrafo Primeiro – A emissão de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição pode ser realizada com exclusão do direito de preferência ou com redução do prazo para exercício desse direito, desde que a colocação seja feita por meio de: (i) venda em bolsa de valores; (ii) subscrição pública; (iii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 e 263 da Lei das S.A.; ou (iv) outras hipóteses previstas em lei.

Parágrafo Segundo – O acionista não tem direito de preferência: (i) na conversão em ações de debêntures conversíveis em ações; (ii) na conversão em ações de bônus de subscrição; e (iii) na outorga e no exercício de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia.

ARTIGO 8º – Cada ação ordinária tem as seguintes características, direitos e vantagens:

(i) confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral;

(ii) participa nos aumentos de capital da Companhia realizados mediante capitalização de lucros ou reservas;

(iii) confere o direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou de juros sobre capital próprio;

(iv) confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria;

(v) confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito a participar do acervo remanescente e o reembolso de capital das ações ordinárias; e

(vi) confere o direito de sua inclusão em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

ARTIGO 9º - As ações da Companhia são escrituradas em contas individualizadas, abertas em nome de seus titulares em livros de registro informatizados mantidos por instituição financeira contratada pela Companhia e devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de ações pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Parágrafo Primeiro - A ação é indivisível em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos por ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio ou da comunhão.

Parágrafo Segundo - A transferência da ação escritural opera-se pelo lançamento efetuado pela instituição prestadora dos serviços de escrituração, a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, à vista de ordem escrita do alienante, ou de autorização ou ordem judicial, em documento hábil que ficará em poder da instituição.

Parágrafo Terceiro - A instituição prestadora dos serviços de escrituração de ações pode cobrar do acionista o custo do serviço de transferência da titularidade de ação escritural, observadas as normas fixadas pela CVM.

ARTIGO 10 – É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

ARTIGO 11 – O valor de reembolso devido aos acionistas dissidentes que exercerem o direito de retirada nas hipóteses previstas na Lei das S.A. é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 12 – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social para examinar, discutir e votar os assuntos previstos no art. 132 da Lei das S.A. e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando os interesses sociais assim exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto ou da legislação aplicável demandarem deliberação dos acionistas.

ARTIGO 13 – Compete ao Conselho de Administração, por meio do seu Presidente, por iniciativa própria ou mediante solicitação de qualquer acionista, desde que representando no mínimo 5% (cinco por cento) do Capital Social, convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral também pode ser convocada, nas hipóteses previstas na Lei das S.A., pelos acionistas e pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo Segundo – As convocações deverão indicar, além do local, data e hora da Assembleia Geral, a ordem do dia detalhada, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia Geral ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas.

ARTIGO 14 – Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instala-se:

(i) em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de ações representativas de, no mínimo, ¼ (um quarto) das ações na respectiva assembleia; e

(ii) em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações na respectiva assembleia.

ARTIGO 15 – Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve ser realizada na sede da Companhia.

Parágrafo Único – Quando, excepcionalmente, a Assembleia Geral for realizada fora da sede da Companhia, os anúncios de convocação devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, sendo vedada a realização da Assembleia Geral fora do Município onde se localiza a sede da Companhia.

ARTIGO 16 – Somente o acionista, por si ou por seu representante, pode comparecer à Assembleia Geral, permitindo-se a presença de administradores, fiscais, avaliadores, consultores e assessores da Companhia que possam prestar esclarecimentos sobre os assuntos objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – Para ser admitido na Assembleia Geral o acionista, ou seu representante legal, deve apresentar documento hábil de sua identidade e o comprovante atualizado de titularidade de ações expedido pela instituição prestadora dos serviços de ações escriturais ou da instituição depositária das ações em custódia

com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – O anúncio de convocação da Assembleia Geral pode solicitar, para melhor organização dos trabalhos, o depósito na Companhia de cópia dos documentos mencionados neste Artigo com até 3 (três) dias úteis de antecedência da data da Assembleia Geral.

ARTIGO 17 – A mesa da Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quem ele indicar, ou, na ausência de indicação, por indivíduo escolhido pela maioria de votos dos acionistas presentes. O Presidente do Conselho de Administração deve designar o secretário.

ARTIGO 18 – A Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, delibera por maioria absoluta de votos validamente proferidos, não se computando as abstenções

ARTIGO 19 – Os trabalhos e deliberações da Assembleia Geral devem ser documentados em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes.

Parágrafo Primeiro – A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas.

Parágrafo Segundo – Os documentos ou propostas submetidas à Assembleia Geral devem ser numeradas seguidamente, autenticadas pela mesa e ser arquivadas na Companhia. A mesa, a pedido de acionista interessado, deve autenticar exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

ARTIGO 20 – Sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) reforma do Estatuto Social da Companhia;

(ii) instalação do Conselho Fiscal da Companhia;

(iii) contas dos administradores e demonstrações financeiras;

(iv) destinação do lucro do exercício;

(v) remuneração global anual dos administradores;

(vi) resgate ou amortização de ações, observada a regulamentação em vigor;

(vii) cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia;

(viii) aumento do capital social da Companhia em valor superior ao limite do capital autorizado estabelecido neste Estatuto, em espécie ou bens ou direitos, incluindo a respectiva avaliação dos referidos bens ou direitos com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

(ix) redução do capital social da Companhia;

(x) transformação da Companhia em outro tipo societário, fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;

(xi) eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando aplicável;

(xii) dissolução, liquidação e extinção da Companhia;

(xiii) eleição e destituição do liquidante e aprovação das contas do liquidante;

(xiv) autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(xv) criação e alteração de planos de remuneração baseados em ações;

(xvi) distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 54 deste Estatuto;

(xvii) participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo art. 265 da Lei das S.A.; e

(xviii) dispensa de realização de oferta pública de aquisição como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 21 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com poderes conferidos pela lei aplicável e por este Estatuto.

Parágrafo Primeiro – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente, ou de principal executivo da Companhia, não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, salvo na hipótese de vacância, observadas, nesse caso, as determinações do Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 22 – O administrador fica dispensado de apresentar garantia em favor da Companhia para assegurar atos de gestão.

ARTIGO 23 – O administrador é investido no seu cargo mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração ou no livro de Atas das Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 61.

ARTIGO 24 – O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração ou da Diretoria se estende até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Único. - O substituto eleito para preencher cargo vago deve completar o prazo de mandato remanescente do administrador substituído.

ARTIGO 25 – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria farão jus à remuneração anual global que for aprovada pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição dessa remuneração entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

CAPÍTULO V
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 26 – O Conselho de Administração da Companhia é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes ou não no país, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro – No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo – Quando em decorrência do cálculo do percentual referido no Parágrafo Primeiro acima, o resultado gerar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

ARTIGO 27 – O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pela maioria absoluta dos presentes na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a eleição de seus membros ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naquele cargo.

Parágrafo Primeiro – Compete ao Presidente do Conselho de Administração convocar, instalar e presidir as Assembleias Gerais, convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, proferir voto de qualidade nas deliberações do Conselho de Administração, no caso de empate na votação, e exercer outras atribuições e funções especificadas ou atribuídas pelo regimento interno do Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo – O Vice-Presidente do Conselho de Administração exercerá todas as funções do Presidente na ausência deste.

ARTIGO 28 – O Conselho de Administração se reunirá, ordinariamente, no mínimo 8 (oito) vezes ao ano, nas datas previamente fixadas em calendário anual proposto pelo Presidente do Conselho de Administração e aprovado pelos demais membros do Conselho de Administração e, extraordinariamente, sempre que for oportuno ou necessário.

Parágrafo Primeiro – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, pelo Vice Presidente, ou ainda, por 2 (dois) conselheiros em conjunto, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data da reunião, por comunicação escrita determinando o local, data, horário e a ordem do dia, acompanhada de todos os documentos relacionados às deliberações a serem tomadas.

Parágrafo Segundo – Fica dispensada a convocação por escrito sempre que comparecerem à reunião todos os conselheiros.

Parágrafo Terceiro – A reunião do Conselho de Administração deve ocorrer na sede ou em filial da Companhia, conforme detalhado no comunicado de convocação.

Parágrafo Quarto – É facultado ao conselheiro participar da reunião do Conselho de Administração de forma remota, por meio de teleconferência ou videoconferência, ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação clara dos participantes e sua interação em tempo real.

Parágrafo Quinto – Será considerado presente à reunião do Conselho de Administração o conselheiro que (i) comparecer pessoalmente; (ii) nomear qualquer outro conselheiro para votar em tal reunião, desde que a respectiva manifestação de voto seja entregue ao Presidente do Conselho de Administração antes da sua instalação; (iii) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração antes da sua instalação, via meio idôneo que possibilite a comprovação de recebimento, como, por exemplo, telegrama, carta registrada, fax, correio eletrônico (e-mail), ou carta entregue em mãos (i.e. protocolada); ou (iv) participar das reuniões remotamente, desde que todos os participantes possam ser claramente identificados, caso em que a reunião será considerada realizada no local onde estiver o presidente da reunião.

Parágrafo Sexto – Uma declaração devidamente assinada do voto proferido por qualquer conselheiro que participar remotamente de reunião do Conselho de Administração deverá ser enviada ao Presidente do Conselho de Administração via meio idôneo que possibilite a comprovação de recebimento, como, por exemplo, telegrama, carta registrada, fax, correio eletrônico (e-mail), ou carta entregue em mãos (i.e, protocolada), na data da reunião, logo após seu término, para o devido registro e arquivamento da Companhia. Uma vez recebida a declaração, o Presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

Parágrafo Sétimo – A reunião do Conselho de Administração somente pode ser instalada, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros em exercício.

Parágrafo Oitavo – Cada membro do Conselho de Administração tem direito a 1 (um) voto na reunião do Conselho de Administração.

Parágrafo Nono – A reunião do Conselho de Administração é presidida pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariada por quem ele indicar.

Parágrafo Décimo – O Conselho de Administração delibera pela maioria absoluta dos votos proferidos, não computadas as abstenções. No caso de empate, cabe ao Presidente do Conselho de Administração o voto de desempate.

Parágrafo Décimo Primeiro – As deliberações do Conselho de Administração devem ser registradas em ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração e, sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos deverão ser registrados na Junta Comercial e publicados.

ARTIGO 29 – O conselheiro deve se abster de participar de qualquer reunião, discussão ou votação sobre assunto com relação ao qual tenha interesse conflitante com a Companhia, que possa beneficiá-lo de maneira particular.

ARTIGO 30 – Nos casos de impedimento ou ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente do Conselho de Administração serão exercidas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, tais atribuições serão realizadas por qualquer outro conselheiro indicado pela maioria dos membros do Conselho de Administração, salvo se houver indicação prévia pelo Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Único - No caso de ausência ou impedimento temporário de um membro do Conselho de Administração, o Conselho de Administração funcionará com os demais membros, respeitado o número mínimo de membros previsto no Artigo 26 acima ou o conselheiro temporariamente impedido ou ausente poderá nomear formalmente outro membro do Conselho de Administração para votar em seu nome nas reuniões do Conselho de Administração e exercer suas funções durante esse período.

ARTIGO 31 – Havendo vacância do cargo de Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração ou de qualquer outro membro do Conselho de Administração, será convocada reunião do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito da eleição do substituto, que completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Primeiro - No caso de impedimento permanente ou vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Parágrafo Segundo - Em caso de impedimento permanente ou vacância de todos os cargos do Conselho de Administração, compete à Diretoria convocar a Assembleia Geral para eleger os conselheiros.

ARTIGO 32 – Compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;

(iii) manifestar-se sobre os relatórios da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

(iv) aprovar o plano de negócios ("Plano de Negócios") e o orçamento anual da Companhia, bem como eventuais alterações;

(v) deliberar sobre a outorga, dentro do limite de capital autorizado, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, ações ou opção de compra de ações a administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, estabelecendo suas condições e beneficiários;

(vi) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital de outra sociedade, pela Companhia ou controladas diretas ou indiretas da Companhia, de bens imóveis ou ativos da Companhia em montante superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, exceto se (i) já tiverem sido contempladas no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou em Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; ou (ii) se realizadas entre a Companhia e uma controlada ou entre quaisquer de suas controladas, observada a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(vii) autorizar a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como sua participação em consórcio, parcerias, acordos de associação e/ou acordos de acionistas e a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, exceto em caso de participação em sociedades ou constituição de sociedades que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(viii) fixar o limite de endividamento da Companhia;

(ix) autorizar a concessão, contratação ou aditamento, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de empréstimos, financiamentos ou outras formas de obrigações, incluindo seguros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovado pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria;

(x) autorizar a concessão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se (a) já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; (b) relacionadas à concessão de financiamento de apoio à produção; ou (c) em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

(xi) autorizar a celebração de transação entre Partes Relacionadas, observado o disposto em Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(xii) eleger e destituir, a qualquer tempo os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(xiv) fixar o voto a ser dado pelo representante da Companhia nas Assembleias Gerais e reuniões de sociedades em que participe, direta ou indiretamente, como sócia ou acionista com relação às matérias previstas nos Artigos 20 e 32 deste Estatuto;

(xv) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;

(xvi) declarar dividendos, inclusive em bens, ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso ou em reservas de lucros existentes;

(xvii) autorizar a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

(xviii) deliberar sobre proposta de grupamento ou desdobramento de ações;

(xix) deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem emissão de novas ações;

(xx) deliberar sobre a criação, extinção e funcionamento de comitês de assessoramento do Conselho de Administração, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos de funcionamento, conforme o caso;

(xxi) deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;

(xxii) deliberar sobre a emissão, para colocação privada ou por meio de oferta pública de distribuição, de notas promissórias e debêntures não conversíveis em ações;

(xxiii) organizar seu funcionamento, por meio de regras próprias consubstanciadas em regimento interno aprovado e modificado pelo próprio Conselho de Administração;

(xxiv) estabelecer e alterar as políticas, código de conduta e regimentos da Companhia, conforme exigidas pela regulamentação aplicável;

(xxv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15

(quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; e

(xxvi) avocar e decidir sobre qualquer matéria ou assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria.

Parágrafo Único: Os valores indicados neste Artigo serão corrigidos, anualmente (ou na menor periodicidade permitida por lei), com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas ou outro que vier a substituí-lo, a contar da data de aprovação deste Estatuto pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI
DIRETORIA

ARTIGO 33 – A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) Diretores, todos pessoas físicas, residentes e domiciliados no Brasil, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único – Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para cargos de diretores.

ARTIGO 34 – A Diretoria é composta pelos seguintes cargos: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Engenharia, 1 (um) Diretor Administrativo e Financeiro, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor de Negócios e os demais Diretores sem designação específica, todos profissionais com comprovada qualificação e experiência nas suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo Único – Desde que respeitado o mínimo de 5 (cinco) membros na Diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa.

ARTIGO 35 – No caso de impedimento ou ausência temporárias do Diretor Presidente, suas funções serão exercidas por outro membro da Diretoria indicado pelo Diretor Presidente, ou na impossibilidade dessa indicação, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único - Em casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer Diretor que não o Diretor Presidente, caberá ao Diretor Presidente indicar um Diretor substituto que cumulará suas atribuições com as do Diretor substituído, observado que qualquer ausência ou impedimento por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias dependerá de autorização do Conselho de Administração, sob pena de declarar-se definitivamente vacante o cargo do Diretor ausente ou impedido.

ARTIGO 36 – Havendo vacância do cargo de Diretor Presidente será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo. No caso de vacância dos demais cargos da Diretoria caberá ao Diretor Presidente indicar um Diretor substituto que cumulará suas atribuições com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de 30 (trinta) dias, no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

ARTIGO 37 – A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, sendo que compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iii) apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas;

(iv) deliberar sobre a abertura, transferência e encerramento de filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior;

(v) aprovar os Projetos Imobiliários da Companhia, bem como eventuais alterações;

(vi) deliberar sobre as matérias previstas nos itens (vi), (ix) e (x) do Artigo 32 acima, quando os montantes envolvidos nas respectivas transações forem iguais ou inferiores a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, observadas, conforme aplicável, as exceções previstas em referidos itens do Artigo 32;

(vii) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital, de imóveis ou ativos entre a Companhia e controlada ou entre quaisquer controladas diretas ou indiretas da Companhia;

(viii) autorizar a participação da Companhia, como sócia ou acionista, ou a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(ix) aprovar a concessão de fianças às sociedades empresárias em que a Companhia seja sócia majoritária para fins de assegurar o cumprimento das obrigações financeiras junto à Caixa Econômica Federal ("CEF") ou qualquer outro agente financeiro nos contratos de financiamento para apoio à produção firmados, limitada ao valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) por sociedade.

ARTIGO 38 – As reuniões de Diretoria serão convocadas por escrito, pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. O anúncio de convocação deverá especificar o local, hora, data e a ordem do dia da reunião.

Parágrafo Primeiro – Serão consideradas regularmente convocadas as reuniões da Diretoria a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo Segundo – É facultado ao Diretor participar da reunião da Diretoria de forma remota, por meio de teleconferência ou videoconferência, ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos participantes e sua interação em tempo real.

Parágrafo Terceiro – As Reuniões de Diretoria instalar-se-ão com a presença de, no mínimo, a maioria simples dos membros da Diretoria, sendo que as deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Diretores presentes na Reunião.

Parágrafo Quarto – Cada Diretor terá direito a um voto, sendo que o Diretor Presidente detém voto de qualidade.

ARTIGO 39 – As deliberações da Diretoria devem ser registradas em atas lavradas no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria e ser assinadas pelos Diretores presentes.

ARTIGO 40 – Respeitado o disposto neste Estatuto Social e ressalvadas as hipóteses previstas em lei, a Companhia poderá ser representada, em juízo ou fora dele, assumindo direitos e obrigações, pela atuação, manifestação e assinatura:

(i) 2 (dois) Diretores em conjunto;

(ii) 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

(iii) 2 (dois) procuradores em conjunto com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

(iv) 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador, isoladamente, na prática dos seguintes atos **(a)** representação para a prática de atos rotineiros que não excedam o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) perante quaisquer terceiros, incluindo quaisquer órgãos, agências e autoridades federais, estaduais e municipais, repartições públicas, autarquias, entidades de classes, juntas comerciais, registro público de empresas mercantis cartórios de registro de títulos e documentos, registro civil de pessoas jurídicas, e todas e quaisquer seções, divisões e departamentos relacionados, incluindo, sem limitação, a Receita Federal do Brasil, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), a Caixa Econômica Federal, a Secretaria de Estado da Fazenda e Prefeituras Municipais, Cartórios, Juntas Comerciais de quaisquer Estados da Federação, Ministério do Trabalho e Sindicatos, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes, Banco Central do Brasil, IBAMA, IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e demais órgãos ambientais, em qualquer de seus órgãos, secções e/ou departamentos, Ministério Público, Conselhos Fiscais de Profissões Regulamentadas, em qualquer de suas esferas, municipal, estadual ou federal; **(b)** representação perante quaisquer instituições financeiras públicas e/ou privadas, podendo, para tanto, realizar qualquer espécie de operações bancárias e celebrar quaisquer documentos necessários para tanto, incluindo, sem limitação, *(1)* movimentar, abrir e encerrar, e praticar todos e quaisquer outros atos relacionados

às contas bancárias de titularidade da Outorgante; *(2)* emitir, assinar, endossar e sustar cheques e ordens de pagamento; e quaisquer outros instrumentos ou quaisquer outras operações; *(3)* solicitar saldos, extratos, talões de cheques, recibos e quaisquer outros documentos e informações relacionadas às contas bancárias da Outorgante, aplicações financeiras e outros recursos e fundos da Outorgante; e *(4)* assinar contratos de quaisquer espécies, incluindo, "Comprar", "Venda", Finame, Finame Leasing, Leasing, abertura de crédito, carta de fiança, contratos de quaisquer serviços bancários, inclusive de acesso a canais eletrônicos, contratos de câmbio de qualquer tipo ou modalidade, além de repasses e contratos relativos a crédito documentário; **(c)** transações relativas aos contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas; **(d)** assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros que não excedam o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e **(e)** na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas empresas controladas e coligadas.

Parágrafo Primeiro – As procurações outorgadas pela Companhia devem ser sempre assinadas (i) por 2 (dois) Diretores agindo em conjunto; ou (ii) por qualquer Diretor se a outorga de poderes envolver assuntos rotineiros descritos no Artigo 40, (iv), acima, especificando os poderes outorgados e com prazo de vigência de, no máximo, 1 (um) ano, exceto para fins judiciais, as quais poderão ter prazo de vigência superior ou por tempo indeterminado.

Parágrafo Segundo – O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

Parágrafo Terceiro – Os atos, transações e operações em violação ao disposto neste artigo, ainda que em nome ou em favor da Companhia, não são considerados atos da Companhia, sendo totalmente inoperantes e ineficazes em relação à Companhia, produzindo efeitos e vinculando, pessoalmente, a pessoa que praticou o ato com infração a este Estatuto ou com excesso de poderes.

ARTIGO 41 – Compete ao Diretor Presidente:

(i) dirigir as atividades dos demais membros da Diretoria da Companhia;

(ii) propor ao Conselho de Administração lista de nomes de profissionais para os demais cargos da Diretoria;

(iii) formular e discutir a estratégia da Companhia junto ao Conselho de Administração e comitês de assessoramento quando requerido, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

(iv) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da assembleia geral e do conselho de administração, com a participação dos demais diretores;

(v) coordenar e superintender as atividades da diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;

(vi) liderar, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e gerir os negócios da Companhia;

(vii) apresentar, anualmente, o Plano de Negócios e o orçamento anual para apreciação do Conselho de Administração;

(viii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e representar a Diretoria perante o Conselho de Administração;

(ix) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 42 – Compete ao Diretor de Engenharia:

(i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia;

(ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras e elaborar e aprovar projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia;

(iii) coordenar a área técnica da Companhia, a interação e a representação da Companhia para essa finalidade, inclusive junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes;

(iv) coordenar a área de garantia da qualidade, bem como supervisionar a compra de materiais empregados nas obras;

(v) realizar o acompanhamento, a fiscalização e o gerenciamento dos projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e de suas controladas, incluindo a gestão ambiental, trabalhista e técnica de projetos;

(vi) gerenciar a elaboração de projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e representar a Companhia para sua aprovação, inclusive junto à administração direta e indireta de qualquer esfera, concessionárias de serviços públicos, entidades de classe, entes do terceiro setor e empresas privadas; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 43 – Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro:

(i) coordenar, supervisionar e dirigir as atividades fiscais, tributárias e contábeis da Companhia, bem como representá-la perante os órgãos competentes;

(ii) coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças;

(iii) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia e fornecer informações financeiras e gerenciais aos demais Diretores e ao Conselho de Administração;

(iv) definir e fiscalizar as políticas de aplicação dos recursos financeiros disponíveis à Companhia;

(v) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional da Companhia;

(vi) elaborar e revisar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais e o relatório da administração da Companhia;

(vii) sugerir e fiscalizar as políticas de concessão de créditos da Companhia e suas controladas;

(viii) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando a maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(ix) elaborar proposta de destinação do lucro do exercício a ser apresentada ao Conselho de Administração;

(x) elaborar proposta sobre a distribuição de dividendos intercalares e intermediários e juros sobre capital próprio para deliberação do Conselho de Administração; e

(xi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 44 – Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

(i) representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e prestar todas as informações necessárias à CVM, à B3 e aos investidores;

(ii) coordenar e orientar o relacionamento e comunicação entre a Companhia e seus investidores, a CVM e demais órgãos nos quais os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação;

(iii) guardar os livros societários e zelar pela regularidade dos assentamentos neles feitos e manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia;

(iv) observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar ao mercado informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios, na forma exigida em lei; e

(v) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 45 – Compete ao Diretor Comercial:

(i) coordenar as atividades de lançamentos e venda dos produtos da Companhia;

(ii) coordenar a estratégia de Marketing e Publicidade da Companhia;

(iii) coordenar a área de vendas e consultoria imobiliária; e

(iv) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 46 – Compete ao Diretor de Negócios:

(i) sugerir e executar a estratégia de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários aprovados pela Diretoria;

(ii) planejar, coordenar, organizar e supervisionar a legalização dos projetos de cada empreendimento desenvolvido pela Companhia e suas controladas;

(iii) prospectar e contratar as áreas onde serão desenvolvidos os Projetos Imobiliários da Companhia e suas controladas, nos termos aprovados pela Diretoria;

(iv) desenvolver novos produtos e estratégias imobiliárias para Companhia.

(v) identificar empresas ou sociedades para aquisição de empreendimentos ou estabelecimento de parcerias;

(vi) elaborar e apresentar à Diretoria as estratégias de desenvolvimento de loteamentos, incorporação imobiliária e demais empreendimentos imobiliários, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Os Diretores deverão atuar sempre em observância ao Plano de Negócios e ao orçamento anual da Companhia aprovados pelo Conselho de Administração, bem como aos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria.

ARTIGO 47 – Compete aos Diretores sem designação específica, além das atribuições específicas que venham a ser determinadas por deliberação do Conselho de Administração:

(i) auxiliar o Diretor Presidente ou qualquer outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente no exercício de suas respectivas atribuições; e

(ii) praticar atos normais de gestão da Companhia, isoladamente ou em conjunto com outros diretores da Companhia, sempre sob a supervisão do Diretor Presidente.

CAPÍTULO VII
CONSELHO FISCAL

ARTIGO 48 – A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, a ser instalado pela Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas na legislação, ou por proposta da administração.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal, quando instalado, funcionará até a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária seguinte à sua instalação.

Parágrafo Segundo – O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição.

ARTIGO 49 - Compete ao Conselho Fiscal fiscalizar a gestão dos administradores, exercendo todos os poderes, as funções, as atribuições e as prerrogativas previstos na legislação.

ARTIGO 50 - A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 61.

ARTIGO 51 – A Assembleia Geral que instalar o Conselho Fiscal deve fixar a remuneração dos conselheiros que, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, não pode ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

CAPÍTULO VIII
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS, LUCROS E DIVIDENDOS

ARTIGO 52 – O exercício social tem a duração de um ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação em vigor, em conformidade com as normas aplicáveis.

Parágrafo Único - A administração pode levantar, também, demonstrações financeiras intermediárias, semestrais, trimestrais, ou em períodos menores, observada as normas aplicáveis.

ARTIGO 53 – Do resultado do exercício, antes de qualquer destinação, devem ser deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para pagamento dos tributos sobre o lucro.

ARTIGO 54 – Do saldo remanescente do resultado do exercício, se houver, devem ser deduzidas, sucessivamente e nesta ordem, eventuais participações de debêntures, de empregados e de administradores no resultado.

Parágrafo Único - As participações nos lucros mencionadas no *caput* são independentes e não se confundem com os planos de pagamento de participação nos lucros e resultados previstos na legislação trabalhista.

ARTIGO 55 – Para fins deste Estatuto, considera-se lucro líquido do exercício a parcela do resultado do exercício que remanescer depois dos ajustes e deduções legais previstos no Art. 53 e 54 acima.

ARTIGO 56 – A administração deve submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, observadas as seguintes regras

(i) parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) parcela do lucro líquido do exercício remanescente pode ser destinada à formação de reserva para contingências, com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente da perda julgada provável;

(iii) parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

(iv) parcela da reserva para contingências constituída em exercícios anteriores e correspondente a perdas efetivamente incorridas ou não materializadas deve ser revertida;

(v) do saldo remanescente após as deduções e reversões mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída como dividendo mínimo obrigatório;

(vi) do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo mínimo obrigatório mencionados nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 70% (setenta por cento) pode ser aplicada na formação da reserva de lucros estatutária denominada "Reserva Especial", que tem por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos;

(vii) parcela ou totalidade do saldo remanescente pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital aprovado pela Assembleia Geral; e

(viii) o saldo remanescente terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração e respeitadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o valor do capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Parágrafo Segundo – A Companhia tem a faculdade de não constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante registrado na reserva de capital, seja superior ao montante equivalente a 30% (trinta por cento) da cifra do capital social.

Parágrafo Terceiro - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos deste Estatuto, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral pode, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Os valores registrados na reserva de lucros a realizar, se não forem absorvidos por prejuízos supervenientes, somente podem ser utilizados para o pagamento do dividendo obrigatório.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral pode não distribuir o dividendo obrigatório previsto neste Artigo 56 no exercício social em que os administradores informarem, pormenorizadamente, à Assembleia Geral Ordinária, não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação.

Parágrafo Quinto – O montante do dividendo não distribuído por incompatibilidade com a situação financeira da Companhia será registrado como reserva especial e, se não absorvido por prejuízos em exercícios subsequentes, deverá ser pago como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

ARTIGO 57 – A Companhia, mediante proposta da Diretoria e deliberação do Conselho de Administração, poderá: (i) levantar demonstrações financeiras intermediárias semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos intercalares ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso apurado nesses balanços; e (ii) declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio à conta de reservas de lucros existentes nas últimas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias semestrais, trimestrais ou em períodos menores. Os dividendos e os juros sobre o capital próprio distribuídos nos termos deste Artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório, sendo que, no caso dos juros sobre o capital próprio, somente poderá ser imputado o montante líquido do imposto de renda na fonte.

Parágrafo Único. A declaração de dividendo ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias levantadas em período inferior ao semestral, está limitada, em cada semestre, ao valor da reserva de capital da Companhia.

ARTIGO 58 – A o Conselho de Administração, conforme o caso, deve fixar o prazo pagamento do dividendo ou dos juros sobre capital próprio declarados e definir a data na qual as ações da Companhia passam a ser negociadas sem direito a proventos.

Parágrafo Primeiro – O órgão que aprovar a declaração de dividendos ou de juros sobre capital próprio pode determinar o termo final para o pagamento dos proventos e delegar à Diretoria a fixação da data exata do pagamento.

Parágrafo Segundo – O pagamento dos dividendos ou dos juros sobre capital próprio não pode, em nenhuma hipótese, ocorrer depois do encerramento do exercício social no qual os proventos foram declarados.

Parágrafo Terceiro – Prescreverá e reverterá à Companhia a pretensão para receber dividendos e/ou juros sobre capital próprio não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram sido colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO IX
ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

ARTIGO 59 – A alienação direta ou indireta do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações ("OPA") tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único - Para fins deste Artigo 59, entende-se por controle e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito independentemente da participação acionária detida.

CAPÍTULO X
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

ARTIGO 60 – A companhia dissolve-se e tem seu patrimônio liquidado nos casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro. Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, compete à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal, que deverá funcionar nesse período, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, obedecidas as formalidades legais.

Parágrafo Segundo. Em caso de liquidação, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação do passivo e o ativo remanescente, se houver, será rateado entre os acionistas de acordo com a participação de cada um deles no capital social, na data da liquidação.

CAPÍTULO XI
COMPROMISSO ARBITRAL

ARTIGO 61 – A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto, 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 Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII
ACORDOS DE ACIONISTAS E DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 62 – A Companhia deverá observar todas e quaisquer disposições previstas nos acordos de acionistas arquivados em sua sede.

Parágrafo Primeiro - A Companhia não deve registrar, consentir ou ratificar qualquer voto ou aprovação dos acionistas, dos conselheiros de administração ou de qualquer diretor, ou realizar ou deixar de realizar qualquer ato que viole ou que seja incompatível com as disposições de tais acordos de acionistas ou que, de qualquer forma, possa prejudicar os direitos dos acionistas sob tais acordos.

Parágrafo Segundo - Os signatários de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia devem indicar, no momento do arquivamento, representante para comunicar-se com a Companhia, para prestar ou receber informações, nos termos do § 10 do Art. 118 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - Todos os acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia serão divulgados publicamente em conformidade com a legislação da CVM.

ARTIGO 63 – Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 64 - A eficácia das disposições constantes no Artigo 1º, Parágrafo único, Artigo 20, item (xviii), Artigo 21, Parágrafo Primeiro, Artigo 23, Artigo 26, Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo, Artigo 32, item (xxv), Artigo 50, Artigo 63 e Capítulos IX e XI deste Estatuto, está subordinada, suspensivamente, ao início da negociação das ações ordinárias da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3.

Mesa:

Victor Bassan de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE ACIONISTAS DA COMPANHIA, REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2020, QUE APROVOU ALTERAÇÕES AO ESTATUTO SOCIAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 89F3D1F4-A2E7-489D-9F82-E08F4E462648

JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET
027936424-5

CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

DATADOR

JUCESP
SEDE
C4
07 AGO 2020
PROTOCOLO

INFORMAÇÕES

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

NOME EMPRESARIAL

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

USO EXCLUSIVO DA JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
0.535.604/20-8

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 26 de junho de 2020, às 13:00 horas na sede social da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos acionistas, nos termos do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

3. **PRESENÇA:** Presentes acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes do "Livro de Presença de Acionistas" da Companhia, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. Presentes, também, o Sr. Victor Bassan de Almeida, representante da administração Companhia e o Sr. Fernando Próspero, representante da Ernst & Young Auditores Independentes.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Eduardo Robson Raineri de Almeida e secretariados pelo Sr. Victor Vasconcelos Miranda.

5. **PUBLICAÇÕES E DIVULGAÇÃO:** De acordo com o art. 133 da Lei das S.A., o relatório da administração, as demonstrações financeiras acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro 2019, foram publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na edição do dia 01 de abril de 2020, na página 8 e no Diário Comercial de São Paulo, na edição do dia 31 de março de 2020, nas páginas 78 a 81.

6. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os acionistas da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: **(A) EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**: **(i)** demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; **(ii)** relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; **(iii)** proposta de orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2020; **(iv)** proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo

1

em 31 de dezembro de 2019; **(v)** fixação do número de membros do conselho de administração da Companhia; **(vi)** eleição dos membros efetivos do conselho de administração da Companhia; **(vii)** caracterização dos membros independentes do conselho de administração da Companhia; **(viii)** fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2020. **(B) EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**: **(ix)** ratificação da remuneração global paga aos administradores da Companhia durante o exercício social de 2019; **(x)** aumento do capital social sem a emissão de novas ações, mediante capitalização da reserva estatutária de lucros da Companhia; **(xi)** aumento do capital social, mediante capitalização da reserva de retenção de lucros da Companhia; **(xii)** alteração do Artigo 5º do Estatuto Social para refletir os aumentos do capital social objeto dos itens *(x)* e *(xi)* anteriores, caso aprovados; **(xiii)** alteração do Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia para complementação da redação do inciso (xviii) e inclusão do Parágrafo Único; **(xiv)** retificação da numeração do Parágrafo Primeiro do Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia e da referência a referido Parágrafo feita no Artigo 64 do Estatuto Social da Companhia; **(xv)** alteração do Artigo 56, inciso (viii), do Estatuto Social da Companhia; **(xvi)** reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações tomadas nos itens *(xii)*, *(xiii)*, *(xiv) e (xv)* anteriores; e **(xvii)** autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários a fim de efetivar e cumprir as deliberações acima.

7. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia e depois do exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram o quanto segue:

7.1. Aprovar, por unanimidade, a lavratura da ata da presente assembleia na forma de sumário contendo transcrição apenas das deliberações tomadas, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A.

Em Assembleia Geral Ordinária:

7.2. Aprovar, por unanimidade de votos, desconsideradas as abstenções dos legalmente impedidos, as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

7.3. Aprovar, por unanimidade de votos, desconsideradas as abstenções dos legalmente impedidos, o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

7.4. Aprovar, por unanimidade de votos, a proposta de orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2020 nos termos do art. 196 da Lei das S.A., cuja cópia, rubricada pela Mesa, fica arquivada na sede da Companhia.

7.4.1. Consignar que a proposta de orçamento de capital não constava das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

7.5. Aprovar, por unanimidade, a proposta da administração para a destinação do lucro líquido da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, no montante total de R$ 111.577.971,97 (cento e onze milhões quinhentos e setenta e sete mil, novecentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos) da seguinte forma:

(a) o montante de R$ 5.578.898,60 (cinco milhões quinhentos e setenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, será destinado à formação da reserva legal, nos termos do art. 193 da Lei das S.A;

(b) o montante de R$ 105.999.073,37 (cento e cinco milhões, novecentos e noventa e nove mil, setenta e três reais e trinta e sete centavos) correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, da seguinte forma:

(b.i) o valor bruto de R$ 12.327.248,20 (doze milhões, trezentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), a título de juros sobre o capital próprio, observado que a totalidade do valor líquido desse montante, correspondente a R$ 10.478.160,97 (dez milhões, quatrocentos e setenta e oito mil, cento e sessenta reais e noventa e sete centavos), já foi declarado aos acionistas, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de dezembro de 2019;

(b.ii) R$ 16.021.607,38 (dezesseis milhões, vinte e um mil seiscentos e sete reais e trinta e sete centavos) será distribuído aos acionistas a título de dividendo mínimo obrigatório, nos termos do Artigo 56, inciso (v), do Estatuto Social da Companhia; e

(b.iii) R$ 62.127.035,19 (sessenta e dois milhões, cento e vinte e sete mil, trinta e cinco reais e dezenove centavos), correspondente a 58,61% (cinquenta e oito inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do lucro líquido ajustado, será destinado para a formação da "Reserva Especial" prevista no Artigo 56, inciso (vi), do Estatuto da Companhia; e

(b.iv) R$ 17.372.269,84 (dezessete milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), será destinado para a constituição de reserva de retenção de lucros para execução do orçamento de capital da Companhia, nos termos do art. 196 da Lei das S.A.

7.5.1. Consignar que a totalidade do valor líquido de juros sobre o capital próprio correspondente a R$ 10.478.160,97 (dez milhões, quatrocentos e setenta e oito mil, cento e sessenta reais e noventa e sete centavos), cuja distribuição foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 27 de dezembro de 2019, foi reconhecida contra o lucro líquido do exercício. Consignar, ainda, que o valor de R$ 1.849.087,23 (um milhão, oitocentos e quarenta e nove mil, oitenta e sete reais e vinte e três centavos), correspondente a tributos incidentes sobre os juros sobre o capital próprio, foi reconhecida contra a reserva estatutária da Companhia.

7.5.2. Consignar que a reserva estatutária da Companhia em 31 de dezembro de 2019 registrava um saldo no valor total de R$ 117.717.946,73 (cento e dezessete milhões, setecentos e dezessete mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e três centavos). Com o aumento do capital social mediante a capitalização do saldo da reserva estatutária da Companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de janeiro de 2020, no montante de R$ 61.382.908,01 (sessenta e um milhões, trezentos e oitenta e dois mil, novecentos e oito reais e um centavo), conforme consta na nota explicativa nº 28 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, a reserva estatutária passou a registrar um saldo de R$ 56.335.038,72 (cinquenta e seis milhões, trezentos e trinta e cinco mil e trinta e oito reais e setenta e dois centavos).

7.5.3. Farão jus ao dividendo mínimo obrigatório ora declarado, no valor de R$ 16.021.607,38 (dezesseis milhões, vinte e um mil seiscentos e sete reais e trinta e sete centavos), equivalente a R$ 0,1242998305 por ação ordinária aqueles que forem acionistas da Companhia nesta data (data base), respeitadas as negociações realizadas até esta data (inclusive). Dessa forma, a partir de 29 de junho de 2020, inclusive, as ações da Companhia serão negociadas "*ex-dividendos*".

7.5.4. Os dividendos ora declarados serão pagos pela Companhia até o final do exercício social de 2020, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia, sem atualização monetária ou incidência de juros entre a presente data e a data de efetivo pagamento dos dividendos declarados.

7.6. Aprovar, por unanimidade, a fixação do número de 5 (cinco) membros efetivos para compor o Conselho de Administração da Companhia, com prazo de gestão até a data da realização da assembleia geral ordinária que examinar as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2021.

7.7. Aprovar, por unanimidade, a eleição das seguintes pessoas como membros do Conselho de Administração da Companhia, com prazo de gestão até a data da realização da assembleia geral ordinária que examinar as contas do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2021:

(i) **Eduardo Robson Raineri de Almeida**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.513.735, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 791.903.328-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis, CEP 01239-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;

(ii) **Wilson de Almeida Junior**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.660.335, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 796.497.698-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis, CEP 01239-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;

(iii) **Wilson Amaral de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.269.899, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 527.350.108-30, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Sabará, 566, 12º andar, Higienópolis, CEP 01239-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;

(iv) **Marcelo Maia Tavares de Araújo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.323.883, expedida pelo SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 605.979.411-49, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, SHIS QI11 Conj. 9, casa 12, Bairro, Lago Sul, CEP 71625-290, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração; e

(v) **Gilberto Mifano**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.722.086, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 566.164.738-72,

residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Alameda Franca, nº 692, 14º andar, Jardim Paulista, CEP 0142-002, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração.

7.7.1. Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os conselheiros ora eleitos estão em condições de firmar as declarações de desimpedimento mencionadas no art. 147, § 4º, da Lei das S.A. e no art. 2º da Instrução CVM nº 367/2002, que ficarão arquivadas na sede da Companhia.

7.7.2. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data mediante a assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado em livro próprio da Companhia acompanhado da declaração de desimpedimento nos termos do item acima.

7.8. Aprovar, por unanimidade, a caracterização, como conselheiro independente, para fins do disposto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado"), dos seguintes membros eleitos do Conselho de Administração: **(i) Marcelo Maia Tavares de Araújo**; e **(ii) Gilberto Mifano**.

7.8.1. Consignar que na forma do art. 17 do Regulamento do Novo Mercado, o Conselho de Administração da Companhia analisou os requisitos arrolados no art. 16, §§ 1º e 2º, do Regulamento do Novo Mercado, tendo manifestado entendimento de que se enquadram nos critérios de independência lá previstos os seguintes membros eleitos do Conselho de Administração: **(i) Marcelo Maia Tavares de Araújo**; e **(ii) Gilberto Mifano**.

7.9. Aprovar, por unanimidade, a fixação da remuneração global de até R$ 8.916.507,72 (oito milhões, novecentos e dezesseis mil, quinhentos e sete reais e setenta e dois centavos) para os administradores da Companhia para o exercício social de 2020, ficando a cargo do Conselho de Administração da Companhia a fixação do montante individual e, se for o caso, a concessão de verbas de representação e/ou benefícios de qualquer natureza, conforme artigo 152 da Lei das S.A. O valor da remuneração global acima aprovada inclui o valor correspondente às contribuições previdenciárias previstas para a remuneração dos administradores e que são ônus da Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

7.10. Aprovar, por unanimidade, a ratificação dos valores pagos a título de remuneração dos administradores da Companhia durante o exercício social de 2019, sendo R$ 927.747,19 (novecentos e

vinte e sete mil, setecentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos) pagos a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração e R$ 3.296.368,81 (três milhões, duzentos e noventa e seis mil, trezentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos) pagos a título de remuneração dos diretores.

7.11. Aprovar, por unanimidade, o aumento do capital social da Companhia dos atuais R$ 190.277.753,34 (cento e noventa milhões, duzentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) para R$ 246.612.792,06 (duzentos e quarenta e seis milhões, seiscentos e doze mil, setecentos e noventa e dois reais e seis centavos), um aumento, portanto, no valor de R$ 56.335.038,72 (cinquenta e seis milhões, trezentos e trinta e cinco mil, trinta e oito reais e setenta e dois centavos), sem a emissão de novas ações, a ser totalmente integralizado mediante a capitalização do saldo da reserva estatutária de lucros da Companhia, nos termos do Artigo 169, § 1º, da Lei das S.A.

7.11.1. Consignar que com o aumento de capital mediante capitalização do saldo da reserva estatutária da Companhia ora aprovado no item 7.11 acima, a reserva estatutária da Companhia passa a registrar um saldo de "zero" reais.

7.12. Aprovar, por unanimidade, o aumento do capital social da Companhia dos atuais R$ 246.612.792,06 (duzentos e quarenta e seis milhões, seiscentos e doze mil, setecentos e noventa e dois reais e seis centavos), observado o aumento deliberado no item 7.11 acima, para R$ 263.985.061,90 (duzentos e sessenta e três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, sessenta e um reais e noventa centavos) um aumento, portanto, no valor de R$ 17.372.269,84 (dezessete milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), sem a emissão de novas ações, a ser totalmente integralizado mediante a capitalização do saldo da reserva retenção de lucros da Companhia, constituída para execução de orçamento de capital, conforme aprovado no item 7.5(b.iv) acima.

7.13. Aprovar, por unanimidade, a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social, para refletir os aumentos do capital social da Companhia aprovados nos itens 7.11 e 7.12 acima, passando o referido artigo a vigorar com a seguinte redação:

> ***"ARTIGO 5º*** *– O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 263.985.061,90 (duzentos e sessenta e três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, sessenta e um reais e noventa centavos) dividido em 128.894.845 (cento e vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal."*

7.14. Aprovar, por unanimidade, a alteração do Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia para complementação da redação do inciso (xviii) e inclusão do Parágrafo Único para prever o quórum de instalação e deliberação de assembleia relativa à dispensa de realização de oferta pública de aquisição

como requisito para a saída da Companhia do segmento de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, de maneira que o Artigo 20 do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

> ***"ARTIGO 20** – Sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:*
>
> *(i) reforma do Estatuto Social da Companhia;*
>
> *(ii) instalação do Conselho Fiscal da Companhia;*
>
> *(iii) contas dos administradores e demonstrações financeiras;*
>
> *(iv) destinação do lucro do exercício;*
>
> *(v) remuneração global anual dos administradores;*
>
> *(vi) resgate ou amortização de ações, observada a regulamentação em vigor;*
>
> *(vii) cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia;*
>
> *(viii) aumento do capital social da Companhia em valor superior ao limite do capital autorizado estabelecido neste Estatuto, em espécie ou bens ou direitos, incluindo a respectiva avaliação dos referidos bens ou direitos com que o acionista concorrer para a formação do capital social;*
>
> *(ix) redução do capital social da Companhia;*
>
> *(x) transformação da Companhia em outro tipo societário, fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;*
>
> *(xi) eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando aplicável;*
>
> *(xii) dissolução, liquidação e extinção da Companhia;*
>
> *(xiii) eleição e destituição do liquidante e aprovação das contas do liquidante;*

(xiv) autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(xv) criação e alteração de planos de remuneração baseados em ações;

(xvi) distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 54 deste Estatuto;

(xvii) participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo art. 265 da Lei das S.A.; e

(xviii) dispensa de realização de oferta pública de aquisição como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único. *A deliberação a que se refere o item (xviii) deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco. Se instalada em primeira convocação, a assembleia deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação"*

7.15. Aprovar, por unanimidade, a retificação da numeração do Parágrafo Primeiro do Artigo 21 de maneira que onde consta "Parágrafo Primeiro" deve constar "Parágrafo Único", bem como da referência a referido Parágrafo feita no Artigo 64 do Estatuto Social da Companhia, de maneira que o Artigo 21 e o Artigo 64 do Estatuto Social da Companhia passam a vigorar com a seguinte nova redação:

"ARTIGO 21 – *A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com poderes conferidos pela lei aplicável e por este Estatuto.*

Parágrafo Único – *Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente, ou de principal executivo da Companhia, não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, salvo na hipótese de vacância, observadas, nesse caso, as determinações do Regulamento do Novo Mercado."*

"ARTIGO 64 - *A eficácia das disposições constantes no Artigo 1º, Parágrafo único, Artigo 20, item (xviii), Artigo 21, Parágrafo Único, Artigo 23, Artigo 26, Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo, Artigo 32, item (xxv), Artigo 50, Artigo 63 e Capítulos IX e XI deste Estatuto, está subordinada, suspensivamente, ao início da negociação das ações ordinárias da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3."*

7.16. Aprovar, por unanimidade, a alteração do Artigo 56, inciso (viii), do Estatuto Social da Companhia para prever que o saldo remanescente do lucro líquido após as destinações, distribuições,

deduções e reversões previstas nos incisos (i) a (vii) do Artigo 56 do Estatuto Social deve ser distribuído aos acionistas como dividendo adicional, de maneira que o Artigo 56 do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*"**ARTIGO 56** – A administração deve submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, observadas as seguintes regras*

(i) parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) parcela do lucro líquido do exercício remanescente pode ser destinada à formação de reserva para contingências, com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente da perda julgada provável;

(iii) parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

(iv) parcela da reserva para contingências constituída em exercícios anteriores e correspondente a perdas efetivamente incorridas ou não materializadas deve ser revertida;

(v) do saldo remanescente após as deduções e reversões mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída como dividendo mínimo obrigatório;

(vi) do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo mínimo obrigatório mencionados nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 70% (setenta por cento) pode ser aplicada na formação da reserva de lucros estatutária denominada "Reserva Especial", que tem por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos;

(vii) parcela ou totalidade do saldo remanescente pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital aprovado pela Assembleia Geral; e

(viii) o saldo remanescente, se houver, deve ser distribuído aos acionistas como dividendo adicional."

7.17. Aprovar, por unanimidade, a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que, contemplando as alterações deliberadas nos itens7.13 a 7.16 acima, passará a vigor com a redação constante do **Anexo I** à presente ata.

8. AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE MUDANÇA DE JORNAL: Em cumprimento ao art. 289, § 3°, da Lei das S.A., os acionistas tomaram conhecimento da alteração do jornal de grande circulação utilizado pela Companhia para realização das publicações previstas na legislação societária, de maneira que as publicações passarão a ser feitas no Jornal Valor Econômico, conforme deliberado em reunião do Conselho de Administração realizada na presente data.

9. ENCERRAMENTO: Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a assembleia encerrada suspendeu os trabalhos para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, § 1°, da Lei das S.A, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Bauru, 26 de junho de 2020. **Mesa:** Eduardo Robson Raineri de Almeida – Presidente; Victor Vasconcelos Miranda – Secretário. **Representante da Administração:** Victor Bassan de Almeida. **Representante da Ernst & Young Auditores Independentes S.S.:** Fernando Próspero. **Acionistas Presentes:** Eduardo Robson Raineri de Almeida; Wilson de Almeida Junior; Fernando Bassan de Almeida; Victor Bassan de Almeida e Wilson Amaral de Oliveira.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

Bauru, 26 de junho de 2020.

Mesa:

Eduardo Robson Raineri de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

CNPJ nº 96.298.013/0001-68

NIRE 35.300.516.192

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2020

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 96.298.013/0001-68

NIRE 35.300.516.192

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO E OBJETO

ARTIGO 1º – A **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelas disposições contidas no presente estatuto social ("Estatuto") e pelas disposições regulamentares e legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Parágrafo Único – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

ARTIGO 2º – A Companhia tem sede e foro na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, podendo abrir, transferir e encerrar filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior mediante deliberação da Diretoria.

ARTIGO 3º – A Companhia tem por objeto social:

a) desenvolvimento e realização de empreendimentos imobiliários, loteamentos e incorporações imobiliárias de imóveis próprios ou de terceiros;

b) compra e venda de imóveis próprios;

c) desenhos técnicos, aprovações de projetos, administração e fiscalização de obras, construção civil por conta própria ou para terceiros, e outras atividades necessárias para execução dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou de mesma natureza; e

d) participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

ARTIGO 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

ARTIGO 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 263.985.061,90 (duzentos e sessenta e três milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, sessenta e um reais e noventa centavos), dividido em 128.894.845 (cento e vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

ARTIGO 6º – A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social independentemente de reforma estatutária, até o limite de 980.000.000 (novecentos e oitenta milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro – O capital pode ser aumentado por meio da subscrição de novas ações ordinárias, ou de capitalização de lucros ou reservas com ou sem a emissão de novas ações.

Parágrafo Segundo – Dentro das hipóteses permitidas pela legislação e por este Estatuto, o Conselho de Administração pode excluir o direito de preferência dos acionistas na subscrição do aumento de capital ou reduzir o prazo para seu exercício.

Parágrafo Terceiro – A Companhia pode, dentro do limite do capital autorizado, por deliberação do Conselho de Administração: (i) emitir bônus de subscrição; (ii) emitir debêntures conversíveis em ações ordinárias; e (iii) outorgar opções de compra ou de subscrição de ações ordinárias da Companhia em favor dos administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente, de acordo com plano que venha a ser aprovado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 7º – O acionista tem, na proporção do número de ações de sua titularidade, preferência pra subscrição de novas ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição.

Parágrafo Primeiro – A emissão de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição pode ser realizada com exclusão do direito de preferência ou com redução do prazo para exercício desse direito, desde que a colocação seja feita por meio de: (i) venda em bolsa de valores; (ii) subscrição pública; (iii) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos arts. 257 e 263 da Lei das S.A.; ou (iv) outras hipóteses previstas em lei.

Parágrafo Segundo – O acionista não tem direito de preferência: (i) na conversão em ações de debêntures conversíveis em ações; (ii) na conversão em ações de bônus de subscrição; e (iii) na outorga e no exercício de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia.

ARTIGO 8º – Cada ação ordinária tem as seguintes características, direitos e vantagens:

(i) confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral;

(ii) participa nos aumentos de capital da Companhia realizados mediante capitalização de lucros ou reservas;

(iii) confere o direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou de juros sobre capital próprio;

(iv) confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria;

(v) confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito a participar do acervo remanescente e o reembolso de capital das ações ordinárias; e

(vi) confere o direito de sua inclusão em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

ARTIGO 9º - As ações da Companhia são escrituradas em contas individualizadas, abertas em nome de seus titulares em livros de registro informatizados mantidos por instituição financeira contratada pela Companhia e devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de ações pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Parágrafo Primeiro - A ação é indivisível em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos por ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio ou da comunhão.

Parágrafo Segundo - A transferência da ação escritural opera-se pelo lançamento efetuado pela instituição prestadora dos serviços de escrituração, a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, à vista de ordem escrita do alienante, ou de autorização ou ordem judicial, em documento hábil que ficará em poder da instituição.

Parágrafo Terceiro - A instituição prestadora dos serviços de escrituração de ações pode cobrar do acionista o custo do serviço de transferência da titularidade de ação escritural, observadas as normas fixadas pela CVM.

ARTIGO 10 – É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

ARTIGO 11 – O valor de reembolso devido aos acionistas dissidentes que exercerem o direito de retirada nas hipóteses previstas na Lei das S.A. é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIAS GERAIS

ARTIGO 12 – A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social para examinar, discutir e votar os assuntos previstos no art. 132 da Lei das S.A. e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando os interesses sociais assim exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto ou da legislação aplicável demandarem deliberação dos acionistas.

ARTIGO 13 – Compete ao Conselho de Administração, por meio do seu Presidente, por iniciativa própria ou mediante solicitação de qualquer acionista, desde que representando no mínimo 5% (cinco por cento) do Capital Social, convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – A Assembleia Geral também pode ser convocada, nas hipóteses previstas na Lei das S.A., pelos acionistas e pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo Segundo – As convocações deverão indicar, além do local, data e hora da Assembleia Geral, a ordem do dia detalhada, acompanhada de todos e quaisquer documentos que devam ser analisados ou aprovados na Assembleia Geral ou que sirvam de fundamento para as deliberações a serem tomadas.

ARTIGO 14 – Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instala-se:

(i) em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de ações representativas de, no mínimo, ¼ (um quarto) das ações na respectiva assembleia; e

(ii) em segunda convocação, com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações na respectiva assembleia.

ARTIGO 15 – Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve ser realizada na sede da Companhia.

Parágrafo Único – Quando, excepcionalmente, a Assembleia Geral for realizada fora da sede da Companhia, os anúncios de convocação devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, sendo vedada a realização da Assembleia Geral fora do Município onde se localiza a sede da Companhia.

ARTIGO 16 – Somente o acionista, por si ou por seu representante, pode comparecer à Assembleia Geral, permitindo-se a presença de administradores, fiscais, avaliadores, consultores e assessores da Companhia que possam prestar esclarecimentos sobre os assuntos objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro – Para ser admitido na Assembleia Geral o acionista, ou seu representante legal, deve apresentar documento hábil de sua identidade e o comprovante atualizado de titularidade de ações expedido pela instituição prestadora dos serviços de ações escriturais ou da instituição depositária das ações em custódia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data de realização da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo – O anúncio de convocação da Assembleia Geral pode solicitar, para melhor organização dos trabalhos, o depósito na Companhia de cópia dos documentos mencionados neste Artigo com até 3 (três) dias úteis de antecedência da data da Assembleia Geral.

ARTIGO 17 – A mesa da Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quem ele indicar, ou, na ausência de indicação, por indivíduo escolhido pela maioria de votos dos acionistas presentes. O Presidente do Conselho de Administração deve designar o secretário.

ARTIGO 18 – A Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei, delibera por maioria absoluta de votos validamente proferidos, não se computando as abstenções

ARTIGO 19 – Os trabalhos e deliberações da Assembleia Geral devem ser documentados em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes.

Parágrafo Primeiro – A ata poderá ser lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas.

Parágrafo Segundo – Os documentos ou propostas submetidas à Assembleia Geral devem ser numeradas seguidamente, autenticadas pela mesa e ser arquivadas na Companhia. A mesa,

a pedido de acionista interessado, deve autenticar exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

ARTIGO 20 – Sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) reforma do Estatuto Social da Companhia;

(ii) instalação do Conselho Fiscal da Companhia;

(iii) contas dos administradores e demonstrações financeiras;

(iv) destinação do lucro do exercício;

(v) remuneração global anual dos administradores;

(vi) resgate ou amortização de ações, observada a regulamentação em vigor;

(vii) cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia;

(viii) aumento do capital social da Companhia em valor superior ao limite do capital autorizado estabelecido neste Estatuto, em espécie ou bens ou direitos, incluindo a respectiva avaliação dos referidos bens ou direitos com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

(ix) redução do capital social da Companhia;

(x) transformação da Companhia em outro tipo societário, fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;

(xi) eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando aplicável;

(xii) dissolução, liquidação e extinção da Companhia;

(xiii) eleição e destituição do liquidante e aprovação das contas do liquidante;

(xiv) autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(xv) criação e alteração de planos de remuneração baseados em ações;

(xvi) distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 54 deste Estatuto;

(xvii) participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo art. 265 da Lei das S.A.; e

(xviii) dispensa de realização de oferta pública de aquisição como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único. A deliberação a que se refere o item (xviii) deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco. Se instalada em primeira convocação, a assembleia deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 21 – A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com poderes conferidos pela lei aplicável e por este Estatuto.

Parágrafo Único – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente, ou de principal executivo da Companhia, não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, salvo na hipótese de vacância, observadas, nesse caso, as determinações do Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 22 – O administrador fica dispensado de apresentar garantia em favor da Companhia para assegurar atos de gestão.

ARTIGO 23 – O administrador é investido no seu cargo mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração ou no livro de Atas das Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 61.

ARTIGO 24 – O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração ou da Diretoria se estende até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Único. - O substituto eleito para preencher cargo vago deve completar o prazo de mandato remanescente do administrador substituído.

ARTIGO 25 – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria farão jus à remuneração anual global que for aprovada pela Assembleia Geral, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição dessa remuneração entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

CAPÍTULO V
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ARTIGO 26 – O Conselho de Administração da Companhia é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes ou não no país, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro – No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo – Quando em decorrência do cálculo do percentual referido no Parágrafo Primeiro acima, o resultado gerar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

ARTIGO 27 – O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pela maioria absoluta dos presentes na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a eleição de seus membros ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naquele cargo.

Parágrafo Primeiro – Compete ao Presidente do Conselho de Administração convocar, instalar e presidir as Assembleias Gerais, convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, proferir voto de qualidade nas deliberações do Conselho de Administração, no caso de empate na votação, e exercer outras atribuições e funções especificadas ou atribuídas pelo regimento interno do Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo – O Vice-Presidente do Conselho de Administração exercerá todas as funções do Presidente na ausência deste.

ARTIGO 28 – O Conselho de Administração se reunirá, ordinariamente, no mínimo 8 (oito) vezes ao ano, nas datas previamente fixadas em calendário anual proposto pelo Presidente do Conselho de Administração e aprovado pelos demais membros do Conselho de Administração e, extraordinariamente, sempre que for oportuno ou necessário.

Parágrafo Primeiro – As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração, pelo Vice Presidente, ou ainda, por 2 (dois) conselheiros em conjunto, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data da reunião, por comunicação escrita determinando o local, data, horário e a ordem do dia, acompanhada de todos os documentos relacionados às deliberações a serem tomadas.

Parágrafo Segundo – Fica dispensada a convocação por escrito sempre que comparecerem à reunião todos os conselheiros.

Parágrafo Terceiro – A reunião do Conselho de Administração deve ocorrer na sede ou em filial da Companhia, conforme detalhado no comunicado de convocação.

Parágrafo Quarto – É facultado ao conselheiro participar da reunião do Conselho de Administração de forma remota, por meio de teleconferência ou videoconferência, ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação clara dos participantes e sua interação em tempo real.

Parágrafo Quinto – Será considerado presente à reunião do Conselho de Administração o conselheiro que (i) comparecer pessoalmente; (ii) nomear qualquer outro conselheiro para votar em tal reunião, desde que a respectiva manifestação de voto seja entregue ao Presidente do Conselho de Administração antes da sua instalação; (iii) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração antes da sua instalação, via meio idôneo que possibilite a comprovação de recebimento, como, por exemplo, telegrama, carta registrada, fax, correio eletrônico (e-mail), ou carta entregue em mãos (i.e. protocolada); ou (iv) participar das reuniões remotamente, desde que todos os participantes possam ser claramente identificados, caso em que a reunião será considerada realizada no local onde estiver o presidente da reunião.

Parágrafo Sexto – Uma declaração devidamente assinada do voto proferido por qualquer conselheiro que participar remotamente de reunião do Conselho de Administração deverá ser enviada ao Presidente do Conselho de Administração via meio idôneo que possibilite a comprovação de recebimento, como, por exemplo, telegrama, carta registrada, fax, correio eletrônico (e-mail), ou carta entregue em mãos (i.e, protocolada), na data da reunião, logo após seu término, para o devido registro e arquivamento da Companhia. Uma vez recebida a

declaração, o Presidente ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do referido conselheiro.

Parágrafo Sétimo – A reunião do Conselho de Administração somente pode ser instalada, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros em exercício.

Parágrafo Oitavo – Cada membro do Conselho de Administração tem direito a 1 (um) voto na reunião do Conselho de Administração.

Parágrafo Nono – A reunião do Conselho de Administração é presidida pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariada por quem ele indicar.

Parágrafo Décimo – O Conselho de Administração delibera pela maioria absoluta dos votos proferidos, não computadas as abstenções. No caso de empate, cabe ao Presidente do Conselho de Administração o voto de desempate.

Parágrafo Décimo Primeiro – As deliberações do Conselho de Administração devem ser registradas em ata lavrada no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração e, sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos deverão ser registrados na Junta Comercial e publicados.

ARTIGO 29 – O conselheiro deve se abster de participar de qualquer reunião, discussão ou votação sobre assunto com relação ao qual tenha interesse conflitante com a Companhia, que possa beneficiá-lo de maneira particular.

ARTIGO 30 – Nos casos de impedimento ou ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente do Conselho de Administração serão exercidas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, tais atribuições serão realizadas por qualquer outro conselheiro indicado pela maioria dos membros do Conselho de Administração, salvo se houver indicação prévia pelo Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Único - No caso de ausência ou impedimento temporário de um membro do Conselho de Administração, o Conselho de Administração funcionará com os demais membros, respeitado o número mínimo de membros previsto no Artigo 26 acima ou o conselheiro temporariamente impedido ou ausente poderá nomear formalmente outro membro do Conselho de Administração para votar em seu nome nas reuniões do Conselho de Administração e exercer suas funções durante esse período.

ARTIGO 31 – Havendo vacância do cargo de Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de

Administração ou de qualquer outro membro do Conselho de Administração, será convocada reunião do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito da eleição do substituto, que completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Primeiro - No caso de impedimento permanente ou vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Parágrafo Segundo - Em caso de impedimento permanente ou vacância de todos os cargos do Conselho de Administração, compete à Diretoria convocar a Assembleia Geral para eleger os conselheiros.

ARTIGO 32 – Compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;

(iii) manifestar-se sobre os relatórios da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

(iv) aprovar o plano de negócios ("Plano de Negócios") e o orçamento anual da Companhia, bem como eventuais alterações;

(v) deliberar sobre a outorga, dentro do limite de capital autorizado, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, ações ou opção de compra de ações a administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, estabelecendo suas condições e beneficiários;

(vi) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital de outra sociedade, pela Companhia ou controladas diretas ou indiretas da Companhia, de bens imóveis ou ativos da Companhia em montante superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, exceto se (i) já tiverem sido contempladas no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou em Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; ou (ii) se realizadas entre a Companhia e uma controlada ou entre quaisquer de suas controladas, observada a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(vii) autorizar a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como sua participação em consórcio, parcerias, acordos de associação e/ou acordos de acionistas e a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, exceto em caso de participação em sociedades ou constituição de sociedades que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(viii) fixar o limite de endividamento da Companhia;

(ix) autorizar a concessão, contratação ou aditamento, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de empréstimos, financiamentos ou outras formas de obrigações, incluindo seguros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovado pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria;

(x) autorizar a concessão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se (a) já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; (b) relacionadas à concessão de financiamento de apoio à produção; ou (c) em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

(xi) autorizar a celebração de transação entre Partes Relacionadas, observado o disposto em Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(xii) eleger e destituir, a qualquer tempo os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(xiv) fixar o voto a ser dado pelo representante da Companhia nas Assembleias Gerais e reuniões de sociedades em que participe, direta ou indiretamente, como sócia ou acionista com relação às matérias previstas nos Artigos 20 e 32 deste Estatuto;

(xv) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;

(xvi) declarar dividendos, inclusive em bens, ou juros sobre capital próprio com base no lucro

líquido do exercício em curso ou em reservas de lucros existentes;

(xvii) autorizar a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

(xviii) deliberar sobre proposta de grupamento ou desdobramento de ações;

(xix) deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem emissão de novas ações;

(xx) deliberar sobre a criação, extinção e funcionamento de comitês de assessoramento do Conselho de Administração, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos de funcionamento, conforme o caso;

(xxi) deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;

(xxii) deliberar sobre a emissão, para colocação privada ou por meio de oferta pública de distribuição, de notas promissórias e debêntures não conversíveis em ações;

(xxiii) organizar seu funcionamento, por meio de regras próprias consubstanciadas em regimento interno aprovado e modificado pelo próprio Conselho de Administração;

(xxiv) estabelecer e alterar as políticas, código de conduta e regimentos da Companhia, conforme exigidas pela regulamentação aplicável;

(xxv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; e

(xxvi) avocar e decidir sobre qualquer matéria ou assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria.

Parágrafo Único: Os valores indicados neste Artigo serão corrigidos, anualmente (ou na menor periodicidade permitida por lei), com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas ou outro que vier a substituí-lo, a contar da data de aprovação deste Estatuto pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VI
DIRETORIA

ARTIGO 33 – A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) Diretores, todos pessoas físicas, residentes e domiciliados no Brasil, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único – Os membros do Conselho de Administração, até o máximo de 1/3 (um terço), poderão ser eleitos para cargos de diretores.

ARTIGO 34 – A Diretoria é composta pelos seguintes cargos: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Engenharia, 1 (um) Diretor Administrativo e Financeiro, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor de Negócios e os demais Diretores sem designação específica, todos profissionais com comprovada qualificação e experiência nas suas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo Único – Desde que respeitado o mínimo de 5 (cinco) membros na Diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa.

ARTIGO 35 – No caso de impedimento ou ausência temporárias do Diretor Presidente, suas funções serão exercidas por outro membro da Diretoria indicado pelo Diretor Presidente, ou na impossibilidade dessa indicação, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único - Em casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer Diretor que não o Diretor Presidente, caberá ao Diretor Presidente indicar um Diretor substituto que cumulará suas atribuições com as do Diretor substituído, observado que qualquer ausência ou impedimento por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias dependerá de autorização do Conselho de Administração, sob pena de declarar-se definitivamente vacante o cargo do Diretor ausente ou impedido.

ARTIGO 36 – Havendo vacância do cargo de Diretor Presidente será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo. No caso de vacância dos

demais cargos da Diretoria caberá ao Diretor Presidente indicar um Diretor substituto que cumulará suas atribuições com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de 30 (trinta) dias, no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

ARTIGO 37 – A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à consecução do objeto social, sendo que compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iii) apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas;

(iv) deliberar sobre a abertura, transferência e encerramento de filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior;

(v) aprovar os Projetos Imobiliários da Companhia, bem como eventuais alterações;

(vi) deliberar sobre as matérias previstas nos itens (vi), (ix) e (x) do Artigo 32 acima, quando os montantes envolvidos nas respectivas transações forem iguais ou inferiores a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, observadas, conforme aplicável, as exceções previstas em referidos itens do Artigo 32;

(vii) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital, de imóveis ou ativos entre a Companhia e controlada ou entre quaisquer controladas diretas ou indiretas da Companhia;

(viii) autorizar a participação da Companhia, como sócia ou acionista, ou a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(ix) aprovar a concessão de fianças às sociedades empresárias em que a Companhia seja sócia majoritária para fins de assegurar o cumprimento das obrigações financeiras junto à Caixa Econômica Federal ("CEF") ou qualquer outro agente financeiro nos contratos de financiamento para apoio à produção firmados, limitada ao valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) por sociedade.

ARTIGO 38 – As reuniões de Diretoria serão convocadas por escrito, pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. O anúncio de convocação deverá especificar o local, hora, data e a ordem do dia da reunião.

Parágrafo Primeiro – Serão consideradas regularmente convocadas as reuniões da Diretoria a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo Segundo – É facultado ao Diretor participar da reunião da Diretoria de forma remota, por meio de teleconferência ou videoconferência, ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos participantes e sua interação em tempo real.

Parágrafo Terceiro – As Reuniões de Diretoria instalar-se-ão com a presença de, no mínimo, a maioria simples dos membros da Diretoria, sendo que as deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Diretores presentes na Reunião.

Parágrafo Quarto – Cada Diretor terá direito a um voto, sendo que o Diretor Presidente detém voto de qualidade.

ARTIGO 39 – As deliberações da Diretoria devem ser registradas em atas lavradas no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria e ser assinadas pelos Diretores presentes.

ARTIGO 40 – Respeitado o disposto neste Estatuto Social e ressalvadas as hipóteses previstas em lei, a Companhia poderá ser representada, em juízo ou fora dele, assumindo direitos e obrigações, pela atuação, manifestação e assinatura:

(i) 2 (dois) Diretores em conjunto;

(ii) 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

(iii) 2 (dois) procuradores em conjunto com poderes expressos e específicos para a prática do ato;

(iv) 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador, isoladamente, na prática dos seguintes atos **(a)** representação para a prática de atos rotineiros que não excedam o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) perante quaisquer terceiros, incluindo quaisquer órgãos, agências e autoridades federais, estaduais e municipais, repartições públicas, autarquias, entidades de classes, juntas comerciais, registro público de empresas mercantis cartórios de registro de títulos e documentos, registro civil de pessoas jurídicas, e todas e quaisquer seções, divisões e departamentos relacionados, incluindo, sem limitação, a Receita Federal do Brasil, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), a Caixa Econômica Federal, a Secretaria de Estado da Fazenda e Prefeituras Municipais, Cartórios, Juntas Comerciais de quaisquer Estados da Federação, Ministério do Trabalho e Sindicatos, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes, Banco Central do Brasil, IBAMA, IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e demais órgãos ambientais, em qualquer de seus órgãos, secções e/ou departamentos, Ministério Público, Conselhos Fiscais de Profissões Regulamentadas, em qualquer de suas esferas, municipal, estadual ou federal; **(b)** representação perante quaisquer instituições financeiras públicas e/ou privadas, podendo, para tanto, realizar qualquer espécie de operações bancárias e celebrar quaisquer documentos necessários para tanto, incluindo, sem limitação, *(1)* movimentar, abrir e encerrar, e praticar todos e quaisquer outros atos relacionados às contas bancárias de titularidade da Outorgante; *(2)* emitir, assinar, endossar e sustar cheques e ordens de pagamento; e quaisquer outros instrumentos ou quaisquer outras operações; *(3)* solicitar saldos, extratos, talões de cheques, recibos e quaisquer outros documentos e informações relacionadas às contas bancárias da Outorgante, aplicações financeiras e outros recursos e fundos da Outorgante; e *(4)* assinar contratos de quaisquer espécies, incluindo, "Comprar", "Venda", Finame, Finame Leasing, Leasing, abertura de crédito, carta de fiança, contratos de quaisquer serviços bancários, inclusive de acesso a canais eletrônicos, contratos de câmbio de qualquer tipo ou modalidade, além de repasses e contratos relativos a crédito documentário; **(c)** transações relativas aos contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas; **(d)** assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros que não excedam o montante de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e **(e)** na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas empresas controladas e coligadas.

Parágrafo Primeiro – As procurações outorgadas pela Companhia devem ser sempre assinadas (i) por 2 (dois) Diretores agindo em conjunto; ou (ii) por qualquer Diretor se a outorga de poderes envolver assuntos rotineiros descritos no Artigo 40, (iv), acima, especificando os poderes outorgados e com prazo de vigência de, no máximo, 1 (um) ano, exceto para fins judiciais, as quais poderão ter prazo de vigência superior ou por tempo indeterminado.

Parágrafo Segundo – O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

Parágrafo Terceiro – Os atos, transações e operações em violação ao disposto neste artigo, ainda que em nome ou em favor da Companhia, não são considerados atos da Companhia, sendo totalmente inoperantes e ineficazes em relação à Companhia, produzindo efeitos e vinculando, pessoalmente, a pessoa que praticou o ato com infração a este Estatuto ou com excesso de poderes.

ARTIGO 41 – Compete ao Diretor Presidente:

(i) dirigir as atividades dos demais membros da Diretoria da Companhia;

(ii) propor ao Conselho de Administração lista de nomes de profissionais para os demais cargos da Diretoria;

(iii) formular e discutir a estratégia da Companhia junto ao Conselho de Administração e comitês de assessoramento quando requerido, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

(iv) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da assembleia geral e do conselho de administração, com a participação dos demais diretores;

(v) coordenar e superintender as atividades da diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;

(vi) liderar, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e gerir os negócios da Companhia;

(vii) apresentar, anualmente, o Plano de Negócios e o orçamento anual para apreciação do Conselho de Administração;

(viii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e representar a Diretoria perante o Conselho de Administração;

(ix) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 42 – Compete ao Diretor de Engenharia:

(i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia;

(ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras e elaborar e aprovar projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia;

(iii) coordenar a área técnica da Companhia, a interação e a representação da Companhia para essa finalidade, inclusive junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes;

(iv) coordenar a área de garantia da qualidade, bem como supervisionar a compra de materiais empregados nas obras;

(v) realizar o acompanhamento, a fiscalização e o gerenciamento dos projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e de suas controladas, incluindo a gestão ambiental, trabalhista e técnica de projetos;

(vi) gerenciar a elaboração de projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e representar a Companhia para sua aprovação, inclusive junto à administração direta e indireta de qualquer esfera, concessionárias de serviços públicos, entidades de classe, entes do terceiro setor e empresas privadas; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 43 – Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro:

(i) coordenar, supervisionar e dirigir as atividades fiscais, tributárias e contábeis da Companhia, bem como representá-la perante os órgãos competentes;

(ii) coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças;

(iii) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia e fornecer informações financeiras e gerenciais aos demais Diretores e ao Conselho de Administração;

(iv) definir e fiscalizar as políticas de aplicação dos recursos financeiros disponíveis à Companhia;

(v) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional da Companhia;

(vi) elaborar e revisar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais e o relatório da administração da Companhia;

(vii) sugerir e fiscalizar as políticas de concessão de créditos da Companhia e suas controladas;

(viii) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando a maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(ix) elaborar proposta de destinação do lucro do exercício a ser apresentada ao Conselho de Administração;

(x) elaborar proposta sobre a distribuição de dividendos intercalares e intermediários e juros sobre capital próprio para deliberação do Conselho de Administração; e

(xi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 44 – Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

(i) representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e prestar todas as informações necessárias à CVM, à B3 e aos investidores;

(ii) coordenar e orientar o relacionamento e comunicação entre a Companhia e seus investidores, a CVM e demais órgãos nos quais os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação;

(iii) guardar os livros societários e zelar pela regularidade dos assentamentos neles feitos e manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia;

(iv) observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar ao mercado informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios, na forma exigida em lei; e

(v) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 45 – Compete ao Diretor Comercial:

(i) coordenar as atividades de lançamentos e venda dos produtos da Companhia;

(ii) coordenar a estratégia de Marketing e Publicidade da Companhia;

(iii) coordenar a área de vendas e consultoria imobiliária; e

(vi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

ARTIGO 46 – Compete ao Diretor de Negócios:

(i) sugerir e executar a estratégia de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários aprovados pela Diretoria;

(ii) planejar, coordenar, organizar e supervisionar a legalização dos projetos de cada empreendimento desenvolvido pela Companhia e suas controladas;

(iii) prospectar e contratar as áreas onde serão desenvolvidos os Projetos Imobiliários da Companhia e suas controladas, nos termos aprovados pela Diretoria;

(iv) desenvolver novos produtos e estratégias imobiliárias para Companhia.

(v) identificar empresas ou sociedades para aquisição de empreendimentos ou estabelecimento de parcerias;

(vi) elaborar e apresentar à Diretoria as estratégias de desenvolvimento de loteamentos, incorporação imobiliária e demais empreendimentos imobiliários, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – Os Diretores deverão atuar sempre em observância ao Plano de Negócios e ao orçamento anual da Companhia aprovados pelo Conselho de Administração, bem como aos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria.

ARTIGO 47 – Compete aos Diretores sem designação específica, além das atribuições específicas que venham a ser determinadas por deliberação do Conselho de Administração:

(i) auxiliar o Diretor Presidente ou qualquer outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente no exercício de suas respectivas atribuições; e

(ii) praticar atos normais de gestão da Companhia, isoladamente ou em conjunto com outros diretores da Companhia, sempre sob a supervisão do Diretor Presidente.

CAPÍTULO VII
CONSELHO FISCAL

ARTIGO 48 – A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, a ser instalado pela Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas na legislação, ou por proposta da administração.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal, quando instalado, funcionará até a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária seguinte à sua instalação.

Parágrafo Segundo – O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição.

ARTIGO 49 - Compete ao Conselho Fiscal fiscalizar a gestão dos administradores, exercendo todos os poderes, as funções, as atribuições e as prerrogativas previstos na legislação.

ARTIGO 50 - A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 61.

ARTIGO 51 – A Assembleia Geral que instalar o Conselho Fiscal deve fixar a remuneração dos conselheiros que, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, não pode ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

CAPÍTULO VIII
EXERCÍCIO SOCIAL, DEMOSTRAÇÕES FINANCEIRAS, LUCROS E DIVIDENDOS

ARTIGO 52 – O exercício social tem a duração de um ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação em vigor, em conformidade com as normas aplicáveis.

Parágrafo Único - A administração pode levantar, também, demonstrações financeiras intermediárias, semestrais, trimestrais, ou em períodos menores, observada as normas aplicáveis.

ARTIGO 53 – Do resultado do exercício, antes de qualquer destinação, devem ser deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para pagamento dos tributos sobre o lucro.

ARTIGO 54 – Do saldo remanescente do resultado do exercício, se houver, devem ser deduzidas, sucessivamente e nesta ordem, eventuais participações de debêntures, de empregados e de administradores no resultado.

Parágrafo Único - As participações nos lucros mencionadas no *caput* são independentes e não se confundem com os planos de pagamento de participação nos lucros e resultados previstos na legislação trabalhista.

ARTIGO 55 – Para fins deste Estatuto, considera-se lucro líquido do exercício a parcela do resultado do exercício que remanescer depois dos ajustes e deduções legais previstos no Art. 53 e 54 acima.

ARTIGO 56 – A administração deve submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, observadas as seguintes regras

(i) parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(ii) parcela do lucro líquido do exercício remanescente pode ser destinada à formação de reserva para contingências, com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente da perda julgada provável;

(iii) parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

(iv) parcela da reserva para contingências constituída em exercícios anteriores e correspondente a perdas efetivamente incorridas ou não materializadas deve ser revertida;

(v) do saldo remanescente após as deduções e reversões mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída como dividendo mínimo obrigatório;

(vi) do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo mínimo obrigatório mencionados nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 70% (setenta por cento) pode ser aplicada na formação da reserva de lucros estatutária denominada "Reserva Especial", que tem por fim reforçar o capital de giro

da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos;

(vii) parcela ou totalidade do saldo remanescente pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital aprovado pela Assembleia Geral; e

(viii) o saldo remanescente, se houver, deve ser distribuído aos acionistas como dividendo adicional.

Parágrafo Primeiro – Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o valor do capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Parágrafo Segundo – A Companhia tem a faculdade de não constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante registrado na reserva de capital, seja superior ao montante equivalente a 30% (trinta por cento) da cifra do capital social.

Parágrafo Terceiro - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos deste Estatuto, ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral pode, por proposta dos órgãos da administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Os valores registrados na reserva de lucros a realizar, se não forem absorvidos por prejuízos supervenientes, somente podem ser utilizados para o pagamento do dividendo obrigatório.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral pode não distribuir o dividendo obrigatório previsto neste Artigo 56 no exercício social em que os administradores informarem, pormenorizadamente, à Assembleia Geral Ordinária, não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá dar parecer sobre essa informação.

Parágrafo Quinto – O montante do dividendo não distribuído por incompatibilidade com a situação financeira da Companhia será registrado como reserva especial e, se não absorvido por prejuízos em exercícios subsequentes, deverá ser pago como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

ARTIGO 57 – A Companhia, mediante proposta da Diretoria e deliberação do Conselho de Administração, poderá: (i) levantar demonstrações financeiras intermediárias semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos intercalares ou juros sobre capital próprio com base no

lucro líquido do exercício em curso apurado nesses balanços; e (ii) declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio à conta de reservas de lucros existentes nas últimas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias semestrais, trimestrais ou em períodos menores. Os dividendos e os juros sobre o capital próprio distribuídos nos termos deste Artigo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório, sendo que, no caso dos juros sobre o capital próprio, somente poderá ser imputado o montante líquido do imposto de renda na fonte.

Parágrafo Único. A declaração de dividendo ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias levantadas em período inferior ao semestral, está limitada, em cada semestre, ao valor da reserva de capital da Companhia.

ARTIGO 58 – A o Conselho de Administração, conforme o caso, deve fixar o prazo pagamento do dividendo ou dos juros sobre capital próprio declarados e definir a data na qual as ações da Companhia passam a ser negociadas sem direito a proventos.

Parágrafo Primeiro – O órgão que aprovar a declaração de dividendos ou de juros sobre capital próprio pode determinar o termo final para o pagamento dos proventos e delegar à Diretoria a fixação da data exata do pagamento.

Parágrafo Segundo – O pagamento dos dividendos ou dos juros sobre capital próprio não pode, em nenhuma hipótese, ocorrer depois do encerramento do exercício social no qual os proventos foram declarados.

Parágrafo Terceiro – Prescreverá e reverterá à Companhia a pretensão para receber dividendos e/ou juros sobre capital próprio não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da data em que foram sido colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO IX
ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

ARTIGO 59 – A alienação direta ou indireta do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações ("OPA") tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único - Para fins deste Artigo 59, entende-se por controle e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito independentemente da participação acionária detida.

CAPÍTULO X
DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

ARTIGO 60 – A companhia dissolve-se e tem seu patrimônio liquidado nos casos previstos em lei.

Parágrafo Primeiro. Em caso de liquidação ou dissolução da Companhia, compete à Assembleia Geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal, que deverá funcionar nesse período, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, obedecidas as formalidades legais.

Parágrafo Segundo. Em caso de liquidação, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação do passivo e o ativo remanescente, se houver, será rateado entre os acionistas de acordo com a participação de cada um deles no capital social, na data da liquidação.

CAPÍTULO XI
COMPROMISSO ARBITRAL

ARTIGO 61 – A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto, 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 Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII
ACORDOS DE ACIONISTAS E DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 62 – A Companhia deverá observar todas e quaisquer disposições previstas nos acordos de acionistas arquivados em sua sede.

Parágrafo Primeiro - A Companhia não deve registrar, consentir ou ratificar qualquer voto ou aprovação dos acionistas, dos conselheiros de administração ou de qualquer diretor, ou realizar

ou deixar de realizar qualquer ato que viole ou que seja incompatível com as disposições de tais acordos de acionistas ou que, de qualquer forma, possa prejudicar os direitos dos acionistas sob tais acordos.

Parágrafo Segundo - Os signatários de acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia devem indicar, no momento do arquivamento, representante para comunicar-se com a Companhia, para prestar ou receber informações, nos termos do § 10 do Art. 118 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro - Todos os acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia serão divulgados publicamente em conformidade com a legislação da CVM.

ARTIGO 63 – Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

ARTIGO 64 - A eficácia das disposições constantes no Artigo 1º, Parágrafo único, Artigo 20, item (xviii), Artigo 21, Parágrafo Único, Artigo 23, Artigo 26, Parágrafo Primeiro e Parágrafo Segundo, Artigo 32, item (xxv), Artigo 50, Artigo 63 e Capítulos IX e XI deste Estatuto, está subordinada, suspensivamente, ao início da negociação das ações ordinárias da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3.

Mesa:

Eduardo Robson Raineri de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE DELIBEROU SOBRE A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.207.752/20-5

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 14 de fevereiro de 2020, às 14:00 horas, no escritório da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sabará, 566, Higienópolis, CEP 01239-01017015-032.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do art. 28, parágrafo terceiro do Estatuto Social.

3. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Victor Bassan de Almeida e secretariados pelo Sr. Victor Vasconcelos Miranda.

5. **ORDEM DO DIA:** Reuniu-se o Conselho de Administração da Companhia para examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** a eleição de Diretores da Companhia; **(ii)** a criação do comitê de auditoria não estatutário da Companhia ("Comitê de Auditoria") e fixação do número de membros; **(iii)** a eleição dos membros do Comitê de Auditoria; **(iv)** o "Regimento Interno do Comitê de Auditoria", o "Regimento Interno do Conselho de Administração", o "Regimento Interno da Diretoria", o "Regimento Interno do Conselho Fiscal", a "Política de Divulgação de Informações", a "Política de Negociação de Valores Mobiliários", a "Política de Remuneração da Companhia", a "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitê de Assessoramento do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária", a "Política de Gerenciamento de Riscos, a "Política de Transações com Partes Relacionadas" e o "Código de Conduta"; **(v)** a indicação do Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia; **(vi)** conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, a aprovação dos termos e condições da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em

regime de garantia firme de liquidação, em conformidade com os procedimentos estabelecidos pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com esforços de colocação no exterior ("Oferta"); e **(vii)** a autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações anteriores.

6. **DELIBERAÇÕES**: Instalada a reunião do Conselho de Administração, e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, cujo material de suporte fica arquivado na sede da Companhia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, por unanimidade de votos, em virtude da modificação da nomenclatura e das atribuições dos cargos da Diretoria da Companhia aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, a eleição dos seguintes membros para ocuparem o cargo de diretores da Companhia, todos com mandato pelo restante do prazo de gestão atualmente em curso, que se encerrará em 1º de maio de 2020:

(i) Sr. **Victor Bassan de Almeida**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.709.909-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 200.240.998-64, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Brasilio Machado, nº 126, apartamento 81, Santa Cecília, CEP 01230-010, como Diretor de Negócios;

(ii) Sr. **José Stucki Junior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.580.705-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 281.667.048-11, residente e domiciliado na Cidade de Balsamo, Estado de São Paulo, na Rua Para, 01-A, Centro, CEP 15140-000, como Diretor de Engenharia; e

(iii) Sr. **Frederico de Almeida Escobar**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.213.518, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 298.205.058-79, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Homem de Melo, 221, apto. 101, Perdizes, CEP 05007-000, como Diretor Comercial.

6.1.1. Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado que os membros da Diretoria ora

eleitos estão em condições de firmar, sem qualquer ressalva, a declaração de desimpedimento mencionada no artigo 147, § 4.º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e no art. 2.º da Instrução CVM n.º 367, de 29 de maio de 2002.

6.1.2. Os membros da Diretoria ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data mediante a assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado em livro próprio da Companhia acompanhado da declaração de desimpedimento nos termos do item 6.1.1 acima.

6.1.3. Consignar que os demais membros da Diretoria permanecerão em seus cargos, com todos os poderes, prerrogativas e responsabilidades a eles inerentes, observada a modificação das atribuições dos cargos da Diretoria da Companhia aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 13 de fevereiro de 2020, sendo a Diretoria composta pelos seguintes membros, já considerada a eleição aprovada nos termos do item 6.1 anterior:

(i) Sr. **Wilson Amaral de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.269.899, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 527.350.108-30, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua dos Alcatrazes, nº 163, Chácara Flora, CEP 04644-000, como Diretor Presidente;

(ii) Sr. **Cesar Augusto Signorini Faim**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.695.892-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 217.826.358-58, residente e domiciliado na Cidade de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo, na Avenida Miguel Damha, 1901, D14, Damha V, CEP 15061-768, como Diretor Administrativo e Financeiro e Diretor de Relações com Investidores;

(iii) Sr. **Victor Bassan de Almeida**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.709.909-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 200.240.998-64, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Brasilio Machado, nº 126,

apartamento 81, Santa Cecília, CEP 01230-010, como Diretor de Negócios;

(iv) Sr. **José Stucki Junior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 26.580.705-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 281.667.048-11, residente e domiciliado na Cidade de Balsamo, Estado de São Paulo, na Rua Para, 01-A, Centro, CEP 15140-000, como Diretor de Engenharia; e

(v) Sr. **Frederico Escobar**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.213.518, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 298.205.058-79, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Homem de Melo, 221, apto. 101, Perdizes, CEP 05007-000, como Diretor Comercial.

6.2. Aprovar, por unanimidade de votos, nos termos do art. 32, (xx) do Estatuto Social da Companhia, a constituição do Comitê de Auditoria, órgão colegiado de funcionamento permanente, de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia, a ser composto por 3 (três) membros.

6.3. Aprovar, por unanimidade de votos, nos termos do art. 32, (xx) do Estatuto Social da Companhia, a eleição das seguintes pessoas para integrarem o Comitê de Auditoria da Companhia, com mandato unificado de 2 (dois) anos, e a indicação do Coordenador do Comitê de Auditoria que exercerá as atribuições estabelecidas no Regimento Interno e outras que venham a ser fixadas pelo Comitê de Auditoria:

(i) Sr. **Gilberto Mifano**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.722.086, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 566.164.738-72, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Alameda Franca, nº 692, 14º andar, Jardim Paulista, CEP 0142002, como Coordenador do Comitê de Auditoria;

(ii) Sra. **Andreia Rech Ferreira**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 48235619-7, expedido pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 035.306.339-84, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ângelo Agostini, 41, CEP 03275-020, São Lucas, como Membro do Comitê de Auditoria; e

(iii) Sr. **Robson Martins de Miranda**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.101.706-1, expedido pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 126.269.658-55, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Boris Meiches, 157, Mooca, CEP 03189-080, como Membro do Comitê de Auditoria

6.3.1. Consignar que o primeiro mandato do Comitê de Auditoria será iniciado na presente data e se encerrará na primeira reunião do conselho de administração que for realizada após a assembleia geral ordinária da Companhia que examinar as contas do exercício de 31 de dezembro de 2019 e eleger a diretoria.

6.3.2. O Sr. Gilberto Mifano fará jus ao recebimento de remuneração adicional pelo exercício do cargo de Coordenador do Comitê de Auditoria, conforme detalhado em documento, que, rubricado pela mesa, fica arquivado na sede da Companhia. O Sr. Robson Martins de Miranda e a Sra. Andreia Rech Ferreira não farão jus ao recebimento de remuneração adicional pelo exercício do cargo de membros do Comitê de Auditoria.

6.4. Aprovar, por unanimidade de votos, o "Regimento Interno do Comitê de Auditoria", o "Regimento Interno do Conselho de Administração", o "Regimento Interno da Diretoria", o "Regimento Interno do Conselho Fiscal", a "Política de Divulgação de Informações", a "Política de Negociação de Valores Mobiliários", a "Política de Remuneração", a "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitê de Assessoramento do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária", a "Política de Gerenciamento de Riscos", a "Política de Transações com Partes Relacionadas", o "Código de Conduta", elaborados em conformidade com o disposto no Regulamento do Novo Mercado e o Código Brasileiro de Governança Corporativa, os quais, rubricados pela mesa, ficam arquivados na sede da Companhia e serão oportunamente divulgados pela Companhia, uma vez que passe a ser companhia aberta com registro de emissora de valores mobiliários categoria "A".

6.5. Aprovar, por unanimidade de votos, a indicação do Sr. Wilson de Almeida Junior como Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Artigo 27 do Estatuto pelo restante do prazo de gestão dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia.

6.6. Aprovar, por unanimidade de votos, a realização da Oferta, conforme os termos e condições dispostos abaixo:

6.6.1. A Oferta consistirá na distribuição pública de Ações de emissão da Companhia, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e demais regulamentações aplicáveis, sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP") e Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e com a XP, "Coordenadores da Oferta"), com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Instituições Consorciadas"), sendo que as Instituições Consorciadas participarão da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos investidores não institucionais. Simultaneamente, serão também realizados esforços de colocação no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC e pela XP Securities LLC (em conjunto "Agentes de Colocação Internacional"):

(i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na *Rule 144A* do *Securities Act* de 1933, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), conforme alterado ("*Securities Act*"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com o *Securities Act* e regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e

(ii) nos demais países, exceto nos Estados Unidos e no Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*non U.S. persons*), em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act* ("Regulamento S"), e que invistam de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (sendo os investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros") e, em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros estejam registrados junto à CVM e invistam no Brasil de acordo com os mecanismos de investimento regulados pela legislação brasileira aplicável, especialmente pelo Banco Central do Brasil, pelo Conselho Monetário Nacional

("CMN") e pela CVM, da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, ou da Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados em conformidade com o *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

6.6.2. Haverá a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações a serem emitidas no âmbito da Oferta, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das S.A. e no artigo 7º, Parágrafo Primeiro, do Estatuto Social da Companhia, sendo certo que o aumento de capital social da Companhia em decorrência da Oferta será realizado dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia.

6.6.3. O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores institucionais, a ser realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do contrato de colocação, a ser celebrado, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*") e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificada, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido diretamente através do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das S.A.

6.6.4. Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais, conforme definido abaixo) poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 15% de Ações ("Ações Suplementares").

6.6.5. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% de Ações, sendo colocadas pela Companhia nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

6.6.6. A Oferta será realizada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas: (i) a oferta destinada aos investidores não institucionais; e (ii) a oferta destinada aos investidores institucionais, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento de Listagem do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3.

6.6.7. Não será admitida a distribuição parcial das Ações no âmbito da Oferta.

6.6.8. A condução de atividades de estabilização do preço das Ações de emissão da Companhia no âmbito da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder, na qualidade de agente estabilizador, conforme regulamentação aplicável.

6.6.9. A integralização/liquidação das Ações, no âmbito da Oferta, será efetuada mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

6.6.10. As Ações objeto da Oferta, nos termos da deliberação tomada nesta ata, terão os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos às demais ações ordinárias da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da legislação aplicável, fazendo jus ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia, após a data de liquidação da Oferta.

6.7. Aprovar, por unanimidade de votos, a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações tomadas na presente reunião, inclusive, mas sem limitação, mediante a

celebração: (i) do contrato de coordenação, colocação e garantia firme de liquidação das Ações; (ii) do *placement facilitation agreement*; e (iii) do contrato de prestação de serviços de estabilização de preço das Ações, e quaisquer contratos ou aditamentos a qualquer contrato necessário à efetivação da Oferta, ficando a Diretoria também autorizada a representar a Companhia perante a CVM, B3, ANBIMA e qualquer órgão e/ou autarquia necessário, ficando ratificados os atos já praticados nesse sentido e com vistas à realização da Oferta.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os por todos os membros do Conselho de Administração. São Paulo, 14 de fevereiro de 2020. **Mesa**: Presidente – Victor Bassan de Almeida; Secretário - Victor Vasconcelos Miranda. **Conselheiros presentes**: Eduardo Robson Raineri de Almeida; Wilson de Almeida Junior; Wilson Amaral de Oliveira; Gilberto Mifano e Marcelo Maia Tavares de Araújo.

Confere com a original, lavrada no livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

Mesa:

Victor Bassan de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

JUCESP
17 MAR 2020
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
SEDE
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
137.795/20-8
JUCESP

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2020 QUE DELIBEROU SOBRE A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2020

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 de setembro de 2020, às 10:00 horas, na sede social da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do art. 28, parágrafo segundo do Estatuto Social.

3. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, com participação por meio de videoconferência ou conferência telefônica, nos termos do Parágrafo Quarto do art. 28 do Estatuto Social da Companhia.

4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Eduardo Robson Raineri de Almeida e secretariados pelo Sr. Victor Vasconcelos Miranda.

5. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para examinar, discutir e deliberar sobre: **(i)** a proposta da administração para exclusão do Parágrafo Único do Artigo 54 do Estatuto Social da Companhia; **(ii)** a proposta da administração para alteração do Artigo 56, inciso (vi), do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** a proposta da administração para reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações tomadas nos itens (*i*) e (*ii*) anteriores; **(iv)** a proposta da administração para fixação do novo valor da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2020; **(v)** a proposta da administração de autorização para os administradores da Companhia praticarem todos os atos necessários a fim de efetivar e cumprir as deliberações acima; **(vi)** alteração do "Código de Conduta" e do "Regimento Interno do Conselho de Administração" para atender ao Ofício de Exigências nº 680/2020-SLS da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), de 8 de setembro de 2020 ("Ofício de Exigências"); **(vii)** retificação das informações sobre os coordenadores e agentes de colocação internacional da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia ("Oferta") que constaram no item 6.6.1 da ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 14 de fevereiro de 2020 e registrada perante a

Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 137.795/20-8, em sessão de 17 de março de 2020 ("RCA 14.02.2020"); **(viii)** ratificação das demais deliberações tomadas na RCA 14.02.2020; e **(ix)** autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações anteriores.

6. **DELIBERAÇÕES**: Instalada a reunião do Conselho de Administração, e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, cujo material de suporte fica arquivado na sede da Companhia, os membros do Conselho de Administração presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a proposta, a ser submetida à deliberação da assembleia geral, de exclusão do Parágrafo Único do Artigo 54 do Estatuto Social da Companhia.

6.2. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a proposta, a ser submetida à deliberação da assembleia geral, de alteração da redação do Artigo 56, inciso (vi), do Estatuto Social da Companhia para incluir o limite máximo da "Reserva Especial" da Companhia em linha com o previsto no art. 194, III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

6.3. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a proposta, a ser submetida à deliberação da assembleia geral da Companhia, de reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia contemplando as alterações mencionadas nos itens 6.1 e 6.2 acima.

6.4. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a proposta, a ser submetida à deliberação da assembleia geral da Companhia, de fixação de novo valor global da remuneração dos membros da administração da Companhia para o exercício social de 2020 em virtude da outorga de opções do "Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações da Pacaembu Construtora S.A." no âmbito do "Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Pacaembu Construtora S.A." aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da companhia realizada em 13 de janeiro de 2020.

6.5. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a proposta, a ser submetida à deliberação da assembleia geral da Companhia, de autorização para os administradores a praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima.

6.6. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, as alterações ao "Código de Conduta" e ao "Regimento Interno do Conselho de Administração" aprovados em Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de fevereiro de 2020, para atender ao Ofício de Exigências, sendo que as versões alteradas e rubricadas pela mesa ficam arquivadas na sede da Companhia e serão oportunamente divulgadas pela Companhia, uma vez que passe a ser companhia aberta com registro de emissora de valores mobiliários categoria "A".

6.7. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a retificação das informações sobre os coordenadores e agentes de colocação internacional da Oferta que constaram no item 6.6.1 da RCA 14.02.2020 para: (i) excluir a referência à XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e incluir referência ao Banco ABC Brasil S.A. dentre os bancos que irão atuar como coordenadores da Oferta; e (ii) excluir a referência à XP Securities LLC como agente de colocação internacional da Oferta.

6.7.1. Em vista da deliberação ora aprovada, o item 6.6.1 da RCA 14.02.2020 passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"A Oferta consistirá na distribuição pública de Ações de emissão da Companhia, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e demais regulamentações aplicáveis, sob coordenação do Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), Caixa Econômica Federal ("Caixa") e Banco ABC Brasil S.A. ("Banco ABC") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com a Caixa, ("Coordenadores da Oferta"), com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Instituições Consorciadas"), sendo que as Instituições Consorciadas participação da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente junto aos investidores não institucionais. Simultaneamente, serão também realizados esforços de colocação no exterior pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC ("Agente de Colocação Internacional"):"*

6.8. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a ratificação das demais deliberações tomadas na RCA 14.02.2020 que não foram retificadas neste ato.

6.9. Aprovar, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à implementação das deliberações tomadas na presente reunião.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os por todos os membros do Conselho de Administração. São Paulo, 11 de setembro de 2020. **Mesa**: Presidente - Eduardo Robson Raineri de Almeida; Secretário - Victor Vasconcelos Miranda. **Conselheiros presentes**: Eduardo Robson Raineri de Almeida; Wilson de Almeida Junior; Wilson Amaral de Oliveira; Gilberto Mifano e Marcelo Maia Tavares de Araújo.

Confere com a original, lavrada no livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração.

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

Mesa:

Eduardo Robson Raineri de Almeida
Presidente

Victor Vasconcelos Miranda
Secretário

MINUTA DA ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.
CNPJ nº 96.298.013/0001-68
NIRE 35.300.516.192

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM [●] DE [●] DE 2020

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia [●] de [●] de 2020, às [●] horas, no escritório da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sabará, 566, Higienópolis, CEP 01239-01017015-032.

2. CONVOCAÇÃO: [Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 28, parágrafo segundo do Estatuto Social da Companhia.]

3. PRESENÇA: [Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.]

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. [●] e secretariados pelo Sr. [●].

5. ORDEM DO DIA: Reuniu-se o Conselho de Administração da Companhia para examinar, discutir e deliberar as seguintes matérias: **(i)** a fixação e justificativa do preço de emissão por unidade de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de Ações de emissão da Companhia ("Oferta"), a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação de Ações no exterior; **(ii)** a aprovação do aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, mediante a emissão de ações ordinárias a serem emitidas com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, na subscrição das Ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e no artigo 6º, parágrafo segundo, do Estatuto Social da Companhia; **(iii)** a aprovação da subscrição das Ações a serem emitidas pela Companhia e a homologação do aumento de capital social da Companhia; **(iv)** a aprovação, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, da reforma do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia; **(v)** a ratificação dos direitos, vantagens e restrições das Ações emitidas no âmbito da Oferta; e **(vi)** a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências, celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações aqui consubstanciadas, bem como a ratificação de atos já praticados para a efetivação das deliberações aqui consubstanciadas.

6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião do Conselho de Administração, e após o exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os membros presentes deliberaram o quanto segue:

6.1. Aprovar, por [unanimidade/maioria] de votos, a fixação do preço de emissão de R$[●] por Ação objeto da Oferta ("Preço por Ação"). O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores institucionais, realizado no Brasil, pelo Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse" ou "Coordenador Líder"), pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP") e pela Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e a XP, os "Coordenadores da Oferta"), nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Contrato de Colocação"), e no exterior, pelo Credit Suisse Securities (USA) LLC, pela XP Investments US LLC e pela Caixa Econômica Federal (em conjunto "Agentes de Colocação Internacional"), nos termos do *"Placement Facilitation Agreement"* ("Contrato de Colocação Internacional"), em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Procedimento de *Bookbuilding*", respectivamente) e foi calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

6.2. Aprovar por [unanimidade/maioria], em decorrência da deliberação tomada no item **(i)** acima, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, no montante de R$[●], o qual passará de R$ 190.277.753,34 (cento e noventa milhões, duzentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos) para R$[●], mediante a emissão de [●] novas ações ordinárias, cada uma no valor de R$ [●], todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, que serão objeto da Oferta, passando o capital social da Companhia de 128.894.845 (cento e vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco) ações ordinárias, para [●] ações ordinárias, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da

Companhia na subscrição, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos do artigo 6º, parágrafo segundo, do Estatuto Social da Companhia.

6.3. Aprovar por [unanimidade/maioria], a subscrição de [●] ([●]) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, ora emitidas pela Companhia, as quais correspondem à totalidade das Ações emitidas no contexto da Oferta e que foram integralizadas pelos investidores à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional. Em face da verificação da subscrição da totalidade das Ações objeto da Oferta, homologar o aumento do capital da Companhia no montante de R$ [●], mediante a emissão de [●] novas ações ordinárias, cada uma no valor de R$ [●], todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

6.4. Face à homologação do aumento de capital objeto da deliberação dos itens 6.2 e 6.3 acima, aprovar, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, a reforma do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital social da Companhia que passará a vigorar com a seguinte redação:

"***ARTIGO 5º*** *– O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ [●] ([●]) dividido em [●] ([●]) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.*"

6.5. Ratificar, por [unanimidade/maioria], que as novas Ações ora emitidas pela Companhia conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em Estatuto Social da Companhia e da legislação aplicável, a partir da data da efetiva integralização das Ações.

6.6. Autorizar, por [unanimidade/maioria] a Diretoria da Companhia a tomar as providências, celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações aqui consubstanciadas, bem como ratificar todos os atos já praticados para a efetivação das deliberações aqui consubstanciadas.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. São Paulo, [●] de fevereiro de 2020. **Mesa**: Presidente - [●]; Secretário - [●]. **Conselheiros presentes**: [●].

Confere com a original, lavrada às fls. [●] a [●] do livro de Atas das Reuniões do Conselho de Administração n.º [●].

São Paulo, [●] de [●]de 2020.

Mesa:

[●]	**[●]**
Presidente	Secretário

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 8304092A-ACAA-42F8-BAF6-CF7AE5ACBBED

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.298.013/0001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** ("Credit Suisse", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o **BANCO ABC BRASIL S.A.** ("ABC") e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o ABC, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

(i) **disponibilizou para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais todos os documentos e informações relevantes sobre a Companhia e relacionados à Oferta;**

(ii) é, nesta data e será na data de liquidação da Oferta, responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta;

(iii) **(a)** as informações prestadas no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Prospecto Definitivo"), incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas referentes à obtenção do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para* Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas

DocuSign Envelope ID: 8304092A-ACAA-42F8-BAF6-CF7AE5ACBBED

Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor; e

(v) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

11 de setembro de 2020.

PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.

Nome: Victor Bassan de Almeida
Cargo: Diretor de Negócios

Nome: Cesar Augusto Signorini Faim
Cargo: Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

WILSON DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.660.335, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 796.497.698-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Sergipe, nº 429, apartamento 71, Higienópolis, CEP 01243-001 ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.298.013/0001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** ("Credit Suisse", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o **BANCO ABC BRASIL S.A.** ("ABC") e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o ABC, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, o Ofertante e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Ofertante, os quais a Companhia e o Ofertante, respectivamente, confirmaram ter disponibilizado;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia e pelo Ofertante, a Companhia e o Ofertante confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Ofertante, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Ofertante, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é, nesta data e será na data de liquidação da Oferta, responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ele prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta;

(ii) **(a)** as informações por ela prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas referentes à obtenção do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", atualmente em vigor; e

(iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

11 de setembro de 2020.

WILSON DE ALMEIDA JUNIOR

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.513.735, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 796.497.698-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pará, nº 391, apartamento 171, Higienópolis, CEP 01243-020 ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.298.013/0001, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.** ("Credit Suisse", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o **BANCO ABC BRASIL S.A.** ("ABC") e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o ABC, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, o Ofertante e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Ofertante, os quais a Companhia e o Ofertante, respectivamente, confirmam ter disponibilizado;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia e pelo Ofertante, a Companhia e o Ofertante confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Ofertante, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Ofertante, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é, nesta data e será na data de liquidação da Oferta, responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ele prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta;

(ii) **(a)** as informações por ela prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a eles incorporados por referência, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas referentes à obtenção do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" atualmente em vigor; e

(iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

11 de setembro de 2020.

EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 400

O **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com escritório na Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), Itaim Bibi, CEP 04542-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.987.793-0001-33, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), vem, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão do **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.** ("Ações" e "Companhia", respectivamente), identificados no Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A. ("Prospecto Preliminar"), a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400.

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Companhia, os acionistas vendedores e o Coordenador Líder, em conjunto com o Banco ABC Brasil S.A. ("ABC") e a Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder e o ABC, os "Coordenadores da Oferta"), constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(b) para realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020 ("Auditoria"), a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A. ("Prospecto Definitivo");

(c) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação de procedimentos previamente acordados, em conformidade com a Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23 emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações

Ordinárias de Emissão da Pacaembu Construtora S.A." ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou incorporadas por referência, com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017;

(d) foram disponibilizados pela Companhia e pelos acionistas vendedores os documentos que a Companhia e os acionistas vendedores consideraram relevantes para a Oferta;

(e) além dos documentos referidos no item (d) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos acionistas vendedores, os quais a Companhia e os acionistas vendedores confirmam ter disponibilizado;

(f) a Companhia e os acionistas vendedores confirmam ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, como o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(g) a Companhia e os acionistas vendedores, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

i. tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (a) as informações prestadas pela Companhia e pelos acionistas vendedores no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos e documentos a ele incorporados por referência, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas

datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

ii. o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, atualmente em vigor; e

iii. o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, incluindo informações relativas às atividades da Companhia, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, 11 de setembro de 2020.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

Nome: Eduardo De La Peña
Cargo: PROCURADOR

Nome:
Cargo: Thiago Rocha
PROCURADOR

SP - 27459267v1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

Pacaembu Construtora S.A.

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
com Relatório do Auditor Independente

Relatório da Administração

A administração da Pacaembu Construtora S.A. tem como objetivo, apresentar as informações mais relevantes dos três últimos exercícios sociais através deste relatório.

Descrição do negócio

A Pacaembu Construtora S.A. atua no ramo de desenvolvimento urbano e construção residencial, atualmente voltados ao segmento econômico, dirigido ao público consumidor com de baixa renda.

Somos especializados no desenvolvimento e construção em grande escala de casas térreas, padronizadas e não geminadas, em empreendimentos horizontais e abertos, com infraestrutura completa. Desenvolvemos empreendimentos de qualidade, em bairros planejados, na sua maioria localizados em municípios do interior do estado de São Paulo.

Contexto operacional

Somos um dos mais relevantes players do mercado imobiliário brasileiro segundo diversas publicações especializadas, tais como a revista Isto É Dinheiro e a revista Exame, em seu ranking “As Melhores e Maiores” - Classificação Geral das Melhores Indústrias da Construção. Temos 26 anos de experiência no desenvolvimento e construção de empreendimentos residenciais voltados ao segmento de padrão econômico, tendo atualmente 7.485 unidades com VGV(2) de aproximadamente R$ 829 milhões em construção. Ao longo desses anos, lançamos 130 empreendimentos localizados em mais de 40 cidades do estado de São Paulo, com a entrega de aproximadamente 55 mil unidades.

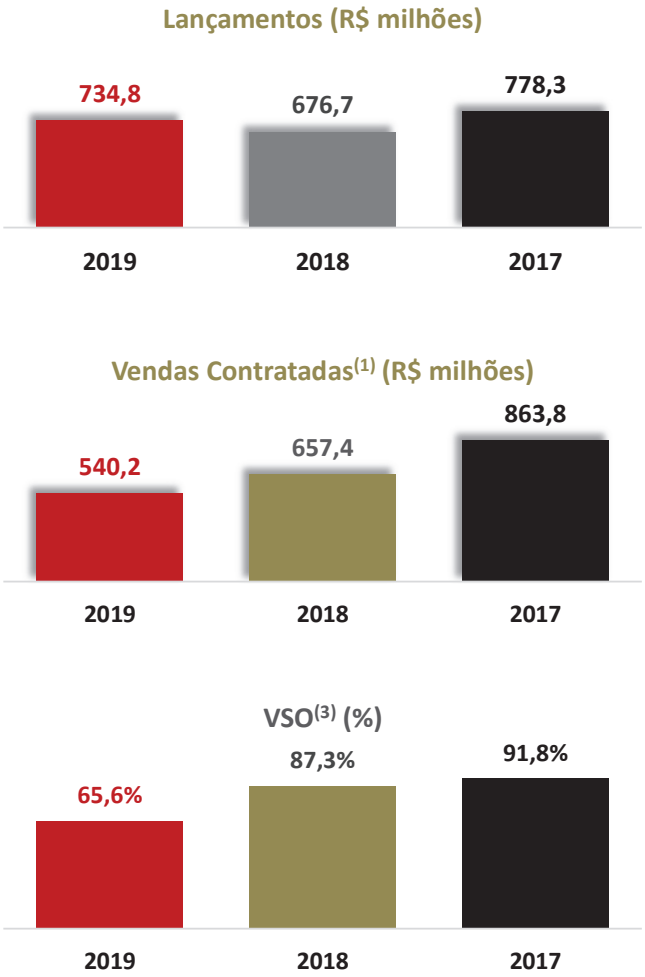
Concentramos nossos esforços no programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, com foco nas faixas 1,5 e 2, pois enxergamos grande oportunidade de crescimento e baixo risco de inadimplência em razão da estrutura do programa e do modelo de concessão do crédito imobiliário. Entendemos, ainda, que oferecemos imóveis de qualidade, porém com um preço adequado ao nosso público-alvo, o que nos permite imprimir altas velocidades de vendas e rápido ciclo de construção, como por exemplo, as obras Vida Nova Votuporanga 3 e Vida Nova Lins 2 onde, do início da obra até o Habite-se levaram apenas 9 e 7 meses (respectivamente) para serem construídos.

Acreditamos no potencial do mercado de baixa renda. Segundo estudo desenvolvido pela ABRAINC em parceria com a FGV, realizado em 2017, o déficit habitacional nacional total era de 7,7 milhões de unidades, sendo que 40,6% do déficit eram de imóveis para familiar com renda inferior a 1 salário mínimo, e 56,8% do déficit era para família com renda entre 1 a 5 salários mínimos, o que corresponde a correspondia a 4,3 milhões de famílias sem acesso a habitação.

Além do déficit habitacional, em um cenário base, o estudo estimou que até 2027 serão necessários 6,1 milhões de novas moradias para atender as famílias com renda entre 1 a 5 salários mínimos, o que corresponderia, a 600 mil novas residências por ano, sem contar o déficit existente.

Lançamentos e vendas [1]

Lançamos nos últimos três anos 21.465 unidades com VGV[2] de R$ 2.2 bilhões, e vendemos 20.728 unidades com VGV[2] de R$ 2.0 bilhões, fazendo com que a VSO[3] média dos últimos três anos seja superior a 81%.



(1) Não considera os dados de empreendimentos onde a Pacaembu S.A. reconhece o resultado por equivalência patrimonial.

(2) O Valor Geral de Vendas ("VGV") corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou

o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ou superior ao preço médio de lançamento. O VGV é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a nossa definição de VGV pode não ser diretamente compatível com aquelas utilizadas por outras empresas. O VGV não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.

(3) A métrica de vendas sobre oferta ("VSO") é calculada com base no percentual de unidades comercializadas em relação ao total de unidades disponíveis para venda.

Distratos

Em nosso modelo de negócios, a venda só é concretizada após a assinatura do contrato do nosso cliente junto à instituição financeira, o que garante a inexistência de distratos. Desta forma, 100% das vendas reportadas são, portanto, já contratadas e repassadas para a Caixa Econômica Federal.

Quadro resumo com os principais indicadores nos últimos 3 exercícios

No quadro abaixo, alguns indicadores financeiros que julgamos importantes de divulgação e que corroboram o favorável desempenho ao longo dos últimos anos.

Informações Financeiras *(em R$ mil , exceto %)*	2019	2018	2017	Var.% 19/18	Var.% 18/17
Receita operacional líquida	566.009	784.514	560.801	-27,9%	39,9%
Lucro Bruto	214.827	222.333	165.661	-3,4%	34,2%
% Margem Bruta	38,0%	28,3%	29,5%	9,6 p.p	-1,2 p.p
Lucro Líquido	111.579	110.485	95.772	1,0%	15,4%
% Margem Líquida	19,7%	14,1%	17,1%	5,6 p.p	-3,0 p.p
EBITDA(1)	123.475	134.661	88.720	-8,3%	51,8%
% Margem EBITDA(2)	21,8%	17,2%	15,8%	4,7 p.p	1,3 p.p
Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito	193.830	268.788	213.045	-27,9%	26,2%
Caixa Líquido(3)	184.214	248.691	212.829	-25,9%	16,9%
Patrimônio Líquido	274.646	198.016	211.893	38,7%	-6,5%
% Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	68,2%	125,6%	100,4%	n.a.	n.a.
Distribuição de Lucros + JCP (Competência)	26.500	26.588	31.638	-0,3%	-16,0%
ROAE(7)	47,2%	53,9%	53,2%	-12,4%	1,2%

(1) O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Instrução CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada ("Instrução CVM 527"). O EBITDA consiste no lucro líquido acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social, e dos custos e despesas com depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto ou como alternativa ao lucro líquido, como indicador de desempenho operacional, como substituto ao fluxo de caixa, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isto, algumas informações financeiras não são comparativas com aquelas apresentadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. Desta forma, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 o EBITDA e a Margem EBITDA foram impactados pela adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2).

(2) A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida de vendas.

(3) O Caixa Líquido é representado pela soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e passivo de arrendamento (circulante e não circulante) deduzido do caixa e equivalentes de caixa e do caixa restrito. O Caixa Líquido 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 possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Caixa Líquido de maneira diferente ao calculado pela Companhia.

(4) Refere-se ao saldo de empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento (circulante).

(5) Refere-se ao saldo de empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento (não circulante).

(6) O ROE (*Return on Equity)* refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido da Companhia. O ROE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normais 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 o ROE de maneira diferente da Companhia.

(7) O ROAE (*Return on Average Equity)* refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normais 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 o ROAE de maneira diferente da Companhia.

EBITDA E MARGEM EBITDA

(Em milhares de Reais)	2019	2018	2017
Lucro líquido	**111.579**	**110.485**	**95.772**
(+) Imposto de renda e contribuição social	20.608	33.697	2.501
(-) Resultado financeiro líquido	(11.721)	(10.041)	(10.083)
(+) Depreciação e amortização	3.009	520	530
EBITDA (1)	**123.475**	**134.661**	**88.720**
Receita operacional líquida	566.009	784.514	560.801
Margem EBITDA (2)	**21,82%**	**17,16%**	**15,82%**

(1) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isto, algumas informações financeiras não são comparativas com aquelas apresentadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. Desta forma, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 o EBITDA e a Margem EBITDA foram impactados pela adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2).

(2) Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita líquida de vendas.

Retorno sobre o patrimônio líquido médio (ROAE)

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro Líquido	**111.579**	**110.485**	**95.772**
Patrimônio Líquido Médio	236.331	204.955	179.869
Patrimônio Líquido 1	274.646	198.016	211.893
Patrimônio Líquido 2	198.016	211.893	147.845
ROAE	**47,21%**	**53,91%**	**53,25%**

O ROAE (Return on Average Equity) refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normais Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão.

Receita operacional líquida

A receita líquida no exercício de 2019 totalizou R$ 566,0 milhões, apresentando uma redução de 27,9% em comparação com o exercício de 2018, quando totalizou R$ 784,5 milhões. A queda na receita operacional líquida ocorreu devido ao período de lançamentos de alguns empreendimentos da Companhia, que foram nos últimos meses do ano, garantindo um estoque de unidades e de receita para o ano subsequente.

Quando comparamos 2018 com o ano anterior ocorreu um aumento de 39,9%. O crescimento ocorreu devido ao aumento no volume de execução de obras.

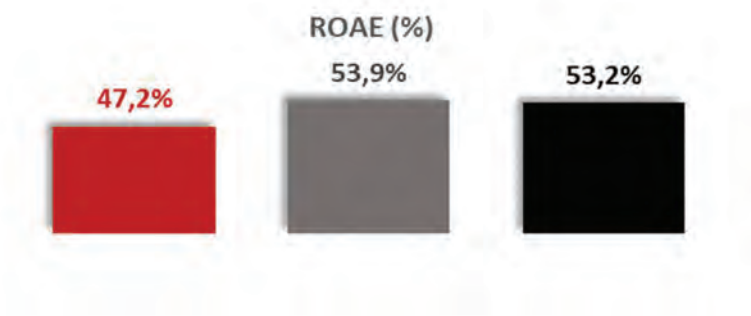
Lucro bruto

Embora a receita operacional líquida do exercício de 2019 tenha apresentado uma redução de 27,9% em comparação com o exercício de 2018, o lucro bruto se manteve em valor próximo ao exercício anterior, passando de R$ 222,3 milhões para R$ 214,8 milhões, o que corresponde a uma redução de 3,4%. A Diretoria esclarece que a manutenção do nível do lucro bruto mesmo com a redução da receita operacional líquida ocorreu em razão de um evento extraordinário e não recorrente no exercício de 2019, qual seja, a venda de lotes comerciais, principalmente do empreendimento de Ribeirão Preto, em volume superior à média histórica da Companhia, enquanto que o volume de vendas de unidades habitacionais em 2019 foi inferior à média histórica da Companhia. Tendo em vista que a relação entre receita líquida obtida e custos dos serviços prestados é financeiramente mais vantajosa nos lotes comerciais do que nas unidades habitacionais, tal evento extraordinário não recorrente fez com que a margem bruta da Companhia passasse de 28,3% no exercício social de 2018 para 38,0% no exercício social de 2019, um aumento de aproximadamente 10 p.p.

Lucro líquido
O lucro líquido em 2019 foi 1% superior ao resultado obtido em 2018, refletido pela comercialização atípica de Lote Comerciais e na equivalência patrimonial proveniente da empresa Veronese Empreendimento Ltda., com o lançamento do empreendimento Capão Redondo em parceria com a Vibra Residencial.
Em 2018, o lucro líquido cresceu 15% em relação a 2017, refletindo a evolução das receitas no período.

Distribuição de Lucros
Nos últimos dois exercícios distribuímos em dividendos e juros sobre o capital próprio ao redor de 24% do lucro líquido do período.

Retorno sobre o Patrimônio Líquido Médio (ROAE)
A Pacaembu tem demonstrado um excelente nível de rentabilidade, apresentando retornos sobre o Patrimônio Líquido (ROE) superior a 51% nos dois últimos exercícios.



Caixa Líquido
Nos últimos três exercícios sociais, as disponibilidades totais (representada pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito) da Companhia foram sempre superiores a seu endividamento bruto (representado pelo total de empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento), de modo que a Companhia manteve caixa líquido durante todo esse período.

Custo de incorporação imobiliária
Os investimentos da Companhia se concentram no desenvolvimento e construção de seus empreendimentos imobiliários no setor popular. Adicionalmente, em virtude do momento de mercado e das oportunidades que podem surgir, a Companhia se mantém atenta às possibilidades de investimentos ou desinvestimentos relevantes nos próximos anos. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia investiu cerca de R$ 351,2 milhões no segmento popular habitacional e lotes, onde destacamos: (i) R$ 74,2 milhões no empreendimento Vida Nova Fraternidade 2; (ii) R$ 43,7 milhões no empreendimento Vida Nova Barretos 5; (iii) R$ 40,0 milhões no empreendimento Vida Nova Pacaembu fase 2 Prudente; (iv) R$ 35,3 milhões no empreendimento Vida Nova Itapetininga; (v) R$ 22,9 milhões no empreendimento Vida Nova Olimpia 2; (vi) R$ 22.0 milhões no empreendimento Vida Nova Ribeirão A; (vii) R$ 19,3 milhões no Vida Nova Tatuí 2; (viii) R$ 16,4 milhões no empreendimento Vida Nova Bauru e (ix) R$ 15,1 milhões no empreendimento Vida Nova Votuporanga 4.

Colaboradores

Nosso quadro de colaboradores ao final de 2019 chegou a 484 funcionários. Temos um baixo um baixo nível de rotatividade, o que demonstra um elevado grau de satisfação de nossos funcionários.

Além disso a empresa possui a certificação “Great Place to Work” que pesquisa, identifica e reconhece organizações com bons ambientes de trabalho, aplicada em mais de 50 países em todo o mundo.

Sustentabilidade

Como reconhecimento do nosso esforço e cuidado, nos últimos anos temos mantido o Selo Verde, que consiste em um Certificado Ambiental, concedido pelo Jornal do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, que atesta a qualidade sustentável e as boas práticas desenvolvidas em prol do Meio Ambiente. Esse reconhecimento nos faz acreditar que estamos no caminho certo para a construção de uma sociedade mais sustentável.

Relacionamento com os auditores independentes

Em outubro de 2017, efetuamos a contratação da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. (EY), para atuarem como auditores independentes da Pacaembu. Em conformidade com a Instrução CVM 381/03 informamos que os auditores independentes da EY, não prestaram durante os exercícios de 2019, 2018 e 2017 outros serviços que não os relacionados com a auditoria externa. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificados como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Ernst & Young foi remunerada pelos seguintes serviços: (i) auditoria contábil das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019: R$ 387.000,00; (ii) reemissão das demonstrações financeiras de referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2018: R$ 370.000,00; e (iii) revisão dos documentos da oferta do Certificado de Recebíveis Imobiliários e emissão de carta conforto: R$ 198.250,00.

Agradecimentos

Agradecemos aos nossos clientes e parceiros, que através do seu suporte e confiança nos tem permitido o desenvolvimento de uma empresa vibrante e comprometida com o crescimento disciplinado e sustentável e, antes de tudo, ético. Agradecemos especialmente ao nosso time de profissionais, dedicados e engajados, por compartilharem das nossas crenças e contribuírem decisivamente à concretização dos nossos desafiadores objetivos.

Pacaembu Construtora S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 1

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas

Balanços patrimoniais 9
Demonstrações do resultado 11
Demonstrações do resultado abrangente 12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 13
Demonstrações dos fluxos de caixa 14
Demonstrações do valor adicionado 15
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 16

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil

Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas e Administradores da
Pacaembu Construtora S.A.
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Pacaembu Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, 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).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Ênfases

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 15 de abril de 2019 e 10 de abril de 2018, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2.3.21, essas demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir adequadamente a correção de erros identificados, incluir as demonstrações do valor adicionado, aprimorar certas divulgações exigidas para entidades imobiliárias registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Nossa opinião continua sendo emitida sem modificação, uma vez que essas demonstrações financeiras e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustados de forma retrospectiva.

Com relação ao exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (balanço de abertura em 01 de janeiro de 2017), preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na nota 2.3.21, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria sem modificação, com data de 24 de março de 2017. Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras de 2019, examinamos também os ajustes descritos na nota explicativa 2.3.21 que foram efetuados para alterar os valores correspondentes relativos às demonstrações financeiras de 2016 (balanço de abertura em 01 de janeiro de 2017). Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2016 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguração sobre as demonstrações financeiras de 2016 tomadas em conjunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

Reconhecimento de receita de incorporação imobiliária

A Companhia e suas controladas possuem no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, um montante de receita operacional líquida de R$462.131 mil e R$566.009 mil, na controladora e consolidado, respectivamente. Conforme mencionado na Nota 19 a Companhia reconhece sua receita de incorporação imobiliária no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo os relacionados aos terrenos, projetos e construção, em relação aos custos totais orçados do projeto. Como parte do processo de reconhecimento de receita, a administração revisa sua estimativa dos custos totais a incorrer para cada projeto periodicamente. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos empreendimentos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, não identificadas tempestivamente, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para reconhecimento da receita de incorporação imobiliária das unidades em construção; (b) Efetuamos comparação dos orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais. Para os empreendimentos concluídos, confrontamos o custo total efetivo com os orçamentos previamente efetuados; (c) o envolvimento de nossos engenheiros especialistas para nos auxiliar na avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados na preparação das estimativas e no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento e também, nas visitas a uma amostra de canteiros de obras para nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado; (d) inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício; (e) em bases amostrais, inspecionamos matricula de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; (f) testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e (g) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

Como resultado destes procedimentos identificamos ajustes de auditoria indicando a necessidade de complemento da receita de incorporação imobiliária, sendo estes ajustes registrados pela administração apesar de sua imaterialidade sobre as demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de incorporação imobiliária, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Realização do saldo de estoques

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2019 saldos de estoques de R$47.397 mil e R$89.227 mil, na controladora e consolidado, respectivamente. Conforme descrito na Nota 5, os estoques (terrenos, imóveis em construção e custos com desenvolvimento de projetos) são demonstrados pelo seu custo de aquisição ou construção, que não excede seu valor líquido realizável. Quando o custo exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas, ou o custo de um terreno ainda não explorado for superior ao seu valor realizável, uma provisão ao valor liquido realizável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja realizável. O valor liquido realizável dos estoques é revisado pela administração anualmente, levando em consideração estudos de viabilidades de projetos já lançados ou planejados, cotações de mercado, proposta de partes não relacionadas para compra de terrenos, projeções internas de vendas futuras e custos a incorrer, dentre outras premissas. A relevância do saldo de estoques e a complexidade e julgamento envolvidos na determinação destas estimativas, levou-nos a identificar este assunto como significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para as análises de margem dos empreendimentos e do valor realizável dos estoques; (b) para o valor realizável suportado por estudos internos, inicialmente, verificamos a exatidão dos cálculos aritméticos, comparamos o valor das vendas subsequentes de unidades construídas e/ou em construção, afim de corroborarmos os valores das vendas consideradas no estudo. Quanto ao custo de construção a incorrer utilizado no estudo, por meio de base amostral, envolvemos os nossos engenheiros especialistas com a mesma abordagem de auditoria para fins do reconhecimento de receita; (c) para os terrenos, utilizamos o valor das cotações de mercado para ativos com características similares, afim de corroborarmos o valor realizável liquido; (d) confrontamos o estudo do valor realizável líquido com os saldos contábeis dos estoques; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseado no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise do valor realizável liquido dos estoques, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, 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 essas demonstrações estão conciliadas 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 NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Fernando Próspero Neto
Contador CRC-1SP189791/O-0

Pacaembu Construtora S.A.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2019, 2018, 2017 e 1º de janeiro de 2017
(Em milhares de reais)

		Controladora				Consolidado			
	Notas	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado	01/01/2017 reapresentado	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado	01/01/2017 reapresentado
Ativo									
Circulante									
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	**141.064**	195.494	175.581	132.069	**188.025**	214.674	176.570	137.805
Caixa restrito	3.2	**3.914**	53.933	36.377	11.459	**5.805**	54.114	36.475	12.681
Contas a receber	4	**15.249**	10.433	29.523	2.811	**39.453**	11.597	29.523	2.811
Estoques	5	**40.635**	25.018	23.238	28.374	**82.465**	37.333	27.441	35.391
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-	**11.611**	13.140	8.555	3.360	**12.896**	13.140	8.555	3.360
Outros ativos	6	**15.170**	8.503	12.169	4.941	**18.863**	8.512	12.177	5.789
Tributos a recuperar	-	**3.230**	5.013	2.141	3.685	**3.411**	5.111	2.214	3.991
Partes relacionadas	7	**-**	7.500	4.130	27.506	**-**	7.500	4.130	27.506
Total do ativo circulante		**230.873**	319.034	291.714	214.205	**350.918**	351.981	297.085	229.334
Não circulante									
Contas a receber	4	**-**	12	-	-	**31.510**	1.758	-	-
Estoques	5	**6.762**	4.120	2.136	11.545	**6.762**	4.120	7.104	11.545
Depósitos judiciais	13	**4.342**	2.718	2.116	1.565	**4.342**	3.553	2.951	1.565
Impostos diferidos		**-**	-	8.584	-	**-**	-	8.584	-
Outros ativos	6	**877**	1.145	2.640	-	**877**	1.145	2.846	130
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-	**10.752**	3.070	3.050	1.500	**10.752**	3.070	3.050	1.500
Investimentos	8	**155.212**	32.182	34.667	28.408	**6.464**	728	-	-
Imobilizado	9a	**7.480**	10.611	2.644	2.259	**7.480**	10.611	2.644	2.259
Total do ativo não circulante		**185.425**	53.858	55.837	45.277	**68.187**	24.985	27.179	16.999
Total do ativo		**416.298**	372.892	347.551	259.482	**419.105**	376.966	324.264	246.333

		Controladora				Consolidado			
	Notas	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado	01/01/2017 reapresentado	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado	01/01/2017 reapresentado
Passivo									
Circulante									
Empréstimos e financiamentos	10	**4.584**	14.831	216	410	**4.584**	14.831	216	410
Fornecedores	11	**27.142**	36.460	33.850	27.642	**32.075**	36.993	34.076	27.642
Obrigações trabalhistas	12	**10.290**	12.574	12.501	10.769	**10.339**	12.577	12.501	10.769
Obrigações tributárias	13	**7.181**	8.438	7.859	2.316	**8.456**	11.937	9.137	2.526
Tributos correntes com recolhimento diferido	14	**49**	21	953	59	**274**	158	953	59
Adiantamentos de clientes	15	**20.203**	52.901	32.069	27.204	**21.891**	52.901	32.069	27.204
Provisão para garantia	16a	**2.835**	2.836	1.915	-	**2.835**	2.836	1.915	-
Juros sobre capital próprio	18b	**10.478**	556	556	6.485	**10.478**	556	556	6.485
Dividendos à pagar	18b	**16.022**	17.138	-	-	**16.022**	17.219	-	-
Arrendamento mercantil	9b	**2.268**	-	-	-	**2.268**	-	-	-
Outros passivos	-	**2.260**	1.400	2.000	5.209	**3.661**	1.400	2.000	5.209
Total do passivo circulante		**103.312**	147.155	91.919	80.094	**112.883**	151.408	93.423	80.304
Não circulante									
Empréstimos e financiamentos	10	**1.835**	5.266	-	216	**1.835**	5.266	-	216
Fornecedores	11	**4.139**	6.109	4.704	1.851	**4.139**	6.109	4.704	1.851
Tributos correntes com recolhimento diferido	14	**651**	373	98	47	**4.111**	436	98	48
Provisão para garantia	16a	**8.390**	8.344	5.931	7.793	**8.511**	8.344	5.931	7.793
Provisão para demandas judiciais	16b	**9.234**	7.278	8.043	6.852	**9.343**	7.387	8.215	7.019
Provisão para perda de investimentos	8	**1.560**	-	-	-	**-**	-	-	-
Partes relacionadas	7	**11.601**	362	25.230	15.100	**2.708**	-	-	-
Arrendamento mercantil	9b	**929**	-	-	-	**929**			
Outros passivos		**1**	-	-	-	**-**	-	-	1.257
Total do passivo não circulante		**38.340**	27.732	44.006	31.859	**31.576**	27.542	18.948	18.184
Patrimônio liquido									
Capital social	18a	**128.895**	72.500	39.543	39.408	**128.895**	72.500	39.543	39.408
Reserva estatutária	18	**117.719**	70.511	172.083	107.986	**117.719**	70.511	172.083	107.986
Lucros a disposição da assembléia	18	**17.373**	-	-	-	**17.373**	-	-	-
Reserva legal	18	**11.176**	5.597	-	-	**11.176**	5.597	-	-
Dividendos adicionais propostos		**-**	49.397	-	-	**-**	49.397	-	-
Gastos na emissão de ações		**(517)**	-	-	-	**(517)**	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	135	**-**	-	-	135
Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores		**274.646**	198.005	211.626	147.529	**274.646**	198.005	211.626	147.529
Participações de não controladores		**-**	-	-	-	**-**	11	267	316
Total do patrimônio liquido		**274.646**	198.005	211.626	147.529	**274.646**	198.016	211.893	147.845
Total do passivo e patrimônio liquido		**416.298**	372.892	347.551	259.482	**419.105**	376.966	324.264	246.333

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pacaembu Construtora S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

		Controladora			Consolidado		
	Notas	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado
Receita operacional líquida	19	**462.131**	752.866	556.201	**566.009**	784.514	560.801
Custos dos imóveis vendidos	20	**(320.670)**	(552.890)	(392.372)	**(351.182)**	(562.181)	(395.140)
Lucro bruto		**141.461**	199.976	163.829	**214.827**	222.333	165.661
Despesas e receitas							
Despesas gerais e administrativas	20	**(60.650)**	(52.978)	(52.190)	**(60.953)**	(53.008)	(52.269)
Despesas com vendas	20	**(22.714)**	(33.750)	(22.438)	**(31.488)**	(34.559)	(22.438)
Despesas tributárias	20	**(1.076)**	(1.433)	(1.506)	**(1.100)**	(1.479)	(1.523)
Outras receitas (despesas)	21	**(7.901)**	(31)	(2.202)	**(3.558)**	854	(1.241)
Resultado de equivalência patrimonial	8	**70.453**	21.552	2.604	**2.738**	-	-
		(21.888)	(66.640)	(75.732)	**(94.361)**	(88.192)	(77.471)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos		**119.573**	133.336	88.097	**120.466**	134.141	88.190
Resultado financeiro							
Despesas financeiras	22	**(2.150)**	(2.636)	(2.573)	**(2.850)**	(2.642)	(2.580)
Receitas financeiras	22	**11.050**	12.513	12.511	**14.571**	12.683	12.663
		8.900	9.877	9.938	**11.721**	10.041	10.083
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		**128.473**	143.213	98.035	**132.187**	144.182	98.273
Imposto de renda e contribuição social – corrente	14	**(16.398)**	(24.121)	(10.884)	**(20.112)**	(25.113)	(11.085)
Imposto de renda e contribuição social – diferido	14	**(496)**	(8.584)	8.584	**(496)**	(8.584)	8.584
Lucro líquido do exercício		**111.579**	110.508	95.735	**111.579**	110.485	95.772
Lucro atribuível aos acionistas controladores		**111.579**	**110.508**	**95.735**	**111.579**	110.508	95.735
Lucro / (prejuízo) atribuível aos acionistas não controladores		**-**	**-**	-	-	(23)	37
Quantidade poderada de ações	25	**86.714.591**	61.574.611	39.522.862			
Lucro líquido básico e diluido por ação – R$	25	**1,286738**	1,794701	2,413084			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pacaembu Construtora S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	**31/12/2018 reapresentado**	**31/12/2017 reapresentado**	**31/12/2019**	**31/12/2018 reapresentado**	**31/12/2017 reapresentado**
Lucro líquido do exercício	**111.579**	110.508	95.735	**111.579**	110.485	95.772
Outros resultados abrangentes	**-**	-	-	**-**	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	**111.579**	110.508	95.735	**111.579**	110.485	95.772
Lucro atribuível aos acionistas controladores	**111.579**	110.508	95.735	**111.579**	110.508	95.735
Lucro / (prejuízo) atribuível aos acionistas não controladores	**-**	-	-	**-**	(23)	37

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pacaembu Construtora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social subscrito	Reserva de lucros				Gasto na emissão de ações	Lucros acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
			Reserva estatutária	Reserva legal	Dividendos adicionais propostos	Lucros a disposição da assembléia						
Saldos em 1º de janeiro de 2017 (reapresentado)		39.408	107.986	-	-	-	-	-	135	147.529	316	147.845
Aumento de capital social	18	135	-	-	-	-	-	-	(135)	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	95.735	-	95.735	37	95.772
Destinações:												
Distribuição de lucros	18	-	-	-	-	-	-	(21.033)	-	(21.033)	(221)	(21.254)
Juros sobre capital próprio	18	-	-	-	-		-	(10.605)	-	(10.605)	-	(10.605)
Constituição de reserva estatutária		-	64.097	-	-	-	-	(64.097)		-	-	-
Integralização de capital de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	135	135
Saldos em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)		39.543	172.083	-	-	-	-	-	-	211.626	267	211.893
Aumento do capital social	18	32.957	-	-	-	-	-	-	-	32.957	-	32.957
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	110.508	-	110.508	(23)	110.485
Distribuição de lucros	18	-	(128.830)	-	-	-	-	-	-	(128.830)	(238)	(129.068)
Movimentação de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5
Destinações:												
Constituição da reserva legal	18	-	-	5.597	-	-	-	(5.597)	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios propostos		-	-	-	-	-	-	(17.139)	-	(17.139)	-	(17.139)
Juros sobre o capital próprio	18	-	(1.668)	-	-	-	-	(9.449)	-	(11.117)	-	(11.117)
Dividendos adicionais propostos	18	-	-	-	49.397	-	-	(49.397)	-	-	-	-
Constituição da reserva estatutária	18	-	28.926	-	-	-	-	(28.926)	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)		72.500	70.511	5.597	49.397	-	-	-	-	198.005	11	198.016
Aumento do capital social	18	**56.395**	**-**	**-**	**(48.797)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.598**	**-**	**7.598**
Lucro líquido do exercício	18	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**111.579**	**-**	**111.579**	**-**	**111.579**
Gasto na emissão de ações		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(517)**	**-**	**-**	**(517)**	**-**	**(517)**
Distribuição de lucros	18	**-**	**(13.070)**	**-**	**(600)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(13.670)**	**-**	**(13.670)**
Movimentação de não controladores		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(11)**	**(11)**
Destinações:												
Constituição da reserva legal	18	**-**	**-**	**5.579**	**-**	**-**	**-**	**(5.579)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Juros sobre o capital próprio	18	**-**	**(1.849)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10.478)**	**-**	**(12.327)**	**-**	**(12.327)**
Dividendos mínimos obrigatórios	18	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(16.022)**	**-**	**(16.022)**	**-**	**(16.022)**
Constituição da reserva estatutária	18	**-**	**62.127**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(62.127)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Lucros a disposição a assembléia	18	**-**	**-**	**-**	**-**	**17.373**	**-**	**(17.373)**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**128.895**	**117.719**	**11.176**	**-**	**17.373**	**(517)**	**-**	**-**	**274.646**	**-**	**274.646**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pacaembu Construtora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado	31/12/2019	31/12/2018 reapresentado	31/12/2017 reapresentado
Das atividades operacionais						
Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	**128.473**	143.213	98.035	**132.187**	144.182	98.273
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais						
Provisão para garantia	**1.739**	5.489	3.531	**1.739**	5.489	3.531
Depreciação e amortização	**3.009**	520	530	**3.009**	520	530
Provisão (reversão) para redução ao valor realizável de ativos	**(749)**	381	(84)	**(749)**	381	(84)
Provisão (reversão)para demandas judiciais	**1.956**	(765)	1.234	**1.956**	(828)	1.234
Apropriação de mais valia de estoques	**3.351**	815	961	**3.351**	815	961
Resultado de equivalência patrimonial	**(70.453)**	(21.552)	(2.604)	**(2.738)**	-	-
Baixa de imobilizado	**391**	(146)	-	**391**	(146)	-
Baixa de Investimento	**963**	-	310	**-**	-	-
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	**1.071**	777	194	**1.071**	777	194
Impostos diferidos	**305**	(657)	945	**3.791**	(457)	944
Ajuste a valor presente	**122**			**122**		
Ajustes das disponibilidades consumidas ou utilizadas	**70.178**	128.075	103.052	**144.130**	150.733	105.583
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:						
Caixa restrito	**50.019**	(17.556)	(24.918)	**48.309**	(17.639)	(23.794)
Contas a receber	**(4.804)**	19.078	(26.712)	**(57.608)**	16.168	(26.712)
Estoques	**(18.259)**	(3.764)	14.545	**(51.125)**	(32.863)	11.430
Outros ativos	**(6.399)**	5.161	(9.868)	**(10.083)**	5.366	(9.104)
Tributos a recuperar	**1.783**	(2.872)	1.544	**1.700**	(2.897)	1.777
Depósitos judiciais	**(1.624)**	(602)	(551)	**(789)**	(602)	(1.386)
Adiantamentos para aquisição de terrenos	**(6.153)**	(4.605)	(6.745)	**(7.438)**	(4.605)	(6.745)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:						
Fornecedores	**(11.288)**	4.015	9.061	**(6.888)**	4.322	9.287
Obrigações trabalhistas	**(2.284)**	73	1.732	**(2.238)**	76	1.732
Obrigações tributárias	**(2.932)**	(3.238)	(3.182)	**(8.951)**	(20.232)	(2.315)
Adiantamento de clientes	**(32.698)**	20.832	4.865	**(31.010)**	20.832	4.865
Tributos correntes com recolhimento diferido	**-**	-	-	**-**	-	-
Outros passivos	**861**	(600)	(3.209)	**2.261**	(600)	(4.466)
Pagamento de provisão de garantia	**(1.694)**	(2.155)	(3.478)	**(1.573)**	(2.155)	(3.478)
Pagamento de provisão para demandas judiciais	**-**	-	(43)	**-**	-	(38)
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	**(1.076)**	(770)	(157)	**(1.076)**	(770)	(157)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(17.064)**	(21.972)	(3.749)	**(17.064)**	(3.749)	(3.749)
Caixa liquido gerado nas atividades operacionais	**16.566**	119.100	52.187	**557**	111.385	52.730
Fluxo de caixa das atividades de investimentos						
Aquisições de investimentos	**(2.907)**	(15.826)	-	**(2.907)**	-	-
Aquisição de bens do imobilizado	**(1.430)**	(867)	(831)	**(1.430)**	(867)	(831)
Aporte em controladas e coligadas	**(10.479)**	-	-	**-**	(22)	(24.839)
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	**(70.124)**	4.441	(29.765)	**(264)**	(706)	-
Recebimento de dividendos	**28.180**	9.387	-	**173**	-	-
Partes relacionadas	**-**	(3.370)	23.376	**-**	(3.370)	23.376
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(56.760)**	(6.235)	(7.220)	**(4.428)**	(4.965)	(2.294)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros						
Captação de empréstimos e financiamentos	**1.829**	19.993	-	**1.829**	19.993	-
Gastos com captação de empréstimos	**(678)**	-	-	**(678)**	-	-
Amortização de empréstimos e financiamentos	**(14.824)**	(7.974)	(447)	**(14.824)**	(7.974)	(447)
Gasto com emissão de ações	**(517)**	-	-	**(517)**	-	-
Pagamento de dividendos	**(12.800)**	(80.103)	(10.738)	**(12.800)**	(80.340)	(10.959)
Pagamento de juros sobre capital próprio	**-**	-	(400)	**-**	-	(400)
Partes relacionadas	**15.239**	(24.868)	10.130	**6.708**	-	-
Aporte de quotistas não controladores	**-**	-	-	**(11)**	5	135
Pagamento de arrendamento mercantil (juros e principal)	**(2.485)**	-	-	**(2.485)**	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	**(14.236)**	(92.952)	(1.455)	**(22.778)**	(68.316)	(11.671)
Variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	**(54.430)**	19.913	43.512	**(26.649)**	38.104	38.765
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	**195.494**	175.581	132.069	**214.674**	176.570	137.805
No final do exercício	**141.064**	195.494	175.581	**188.025**	214.674	176.570
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(54.430)**	19.913	43.512	**(26.649)**	38.104	38.756

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pacaembu Construtora S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Receitas						
Receita de incorporação imobiliária	**480.715**	776.998	569.397	**588.528**	809.934	574.214
Outras receitas	**3**	1.748	-	**3**	1.748	-
	480.718	778.746	569.397	**588.531**	811.682	574.214
Insumo adquirido de terceiros						
Custos dos imóveis vendidos	**(320.670)**	(552.890)	(392.372)	**(351.182)**	(562.181)	(395.140)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(59.319)**	(89.487)	(58.228)	**(72.001)**	(91.550)	(58.534)
	(379.989)	(642.377)	(450.600)	**(423.183)**	(653.731)	(453.674)
Valor adicionado bruto	**100.729**	136.369	118.797	**165.348**	157.951	120.540
Retenções						
Depreciação e amortização	**(6.360)**	(1.335)	(1.491)	**(3.009)**	(520)	(530)
	(6.360)	(1.335)	(1.491)	**(3.009)**	(520)	(530)
Valor líquido produzido pela Companhia	**94.369**	135.034	117.306	**162.339**	157.431	120.010
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial	**70.453**	21.552	2.604	**2.738**	-	-
Receitas financeiras	**11.050**	12.513	12.511	**14.571**	12.683	12.663
Valor total adicionado recebido em transferência	**81.503**	34.065	15.115	**17.309**	12.683	12.663
Valor adicionado total a distribuir	**175.872**	169.099	132.421	**179.648**	170.114	132.673
Distribuição do valor adicionado	**175.872**	169.099	132.421	**179.648**	170.114	132.673
Pessoal e encargos	**45.645**	32.813	24.222	**45.650**	32.813	24.222
Salários e encargos	**41.421**	29.033	24.075	**41.426**	29.033	24.075
Honorários da administração	**4.224**	3.780	147	**4.224**	3.780	147
	18.648	25.778	12.824	**22.419**	26.816	12.679
Impostos, taxas e contribuições	**17.970**	25.554	12.753	**21.708**	26.592	12.608
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	**678**	224	71	**711**	224	71
Remuneração de capitais próprios	**111.579**	110.508	95.375	**111.579**	110.485	95.772
Lucro líquido do exercício	**111.579**	110.508	95.375	**111.579**	110.508	95.735
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos não controladores	**-**	-	-	**-**	(23)	37

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Pacaembu Construtora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Pacaembu Construtora S.A. ("Companhia"), com sede no município de Bauru/SP, e suas controladas e coligadas, tem como objetivo a exploração do ramo de construção civil, engenharia, compra e venda de imóveis, administração, assessoria e gerenciamento de obras e conjuntos habitacionais. Em 1º de maio de 2018, houve a alteração do tipo jurídico de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, anteriormente denominada Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda.

A Companhia é uma incorporadora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte voltados para o programa Minha Casa Minha Vida e atuação primordial no interior do Estado de São Paulo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado.

As demonstrações financeiras individuais "Controladora" estão sendo divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas e apresentadas lado-a-lado em um único conjunto de demonstrações financeiras. A Companhia está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, os dois últimos exercícios comparativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para permitir ampla comparabilidade de suas informações financeiras conforme 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").

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.3.2.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 19 de fevereiro de 2020, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento CPC 47 – Receita de Contrato com Clientes (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.3.1. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRSs aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas demonstrações financeiras separadas.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.2. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas ("covenant") em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.1.3. Moeda Funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.4. Apresentação de informações por segmento e natureza

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado, entretanto, os repasses de vendas por instituição financeira para a Companhia conforme o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), são integralmente realizados pela Caixa Econômica Federal.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na Nota Explicativa nº 8. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos sócios não controladores.

i) Controladas

As demonstrações financeiras de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

ii) Controladas em conjunto

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de unidades

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

i) *Venda de unidades (Incorporação imobiliária)*

A Companhia, suas controladas e investidas, adotaram o CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes (IFRS 15), a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Companhia abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício circular afirma que a aplicação do CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de unidades--Continuação

i) *Venda de unidades (Incorporação imobiliária)*--Continuação

Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia refere-se, substancialmente, à construção por empreitada dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Lei Federal No 11.977 de 2009 sendo às vendas integralmente repassadas pela instituição financeira, nos empreendimentos em construção e nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de *performance* para o empreendimento. Considerando esse fluxo financeiro o risco de crédito da incorporadora é minimizado ficando a instituição financeira com risco de até 80% das unidades vendidas. Nesse modelo de negócio o risco de distrato inexiste na incorporadora uma vez que, em caso de inadimplência pelo cliente, a instituição financeira poderá executar a alienação fiduciária e com a consequente consolidação da propriedade em seu nome poderá alienar o imóvel a terceiros.

Além disso, a Companhia realiza vendas diretas dos lotes comerciais das áreas remanescentes dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, as quais possuem alienação fiduciária do próprio lote.

O saldo do contas a receber refere-se à construção por empreitada dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Lei Federal nº 11.977 de 2009 e a venda de unidades comerciais dos respectivos empreendimentos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de unidades--Continuação

i) *Venda de unidades (Incorporação imobiliária)*--Continuação

A partir da referida norma, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção.

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da transferência da posse, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos.

A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de unidades--Continuação

ii) *Receitas e despesas financeiras*

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e correções monetárias das unidades vendidas após a entrega das chaves.

As despesas financeiras abrangem os custos de empréstimos que são registrados em despesa financeira no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária*

Provisão de garantia: Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos dos serviços prestados incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. A provisão é revisada trimestralmente e representa um valor determinado por unidade, sendo que tal valor foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiencias adquiridas em outros empreendimentos. Periodicamente a Administração analisa suficiência da provisão face os gastos de manutenção e se necessário efetua correções. A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. A constituição da provisão de garantia é registrada em todas as sociedades do consolidado ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita;
- Impostos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas

- Provisões para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas): a Administração da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos estoques e no imobilizado. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.

2.3.3. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas consideram equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.4. Contas a receber

Contas a receber são apresentadas aos valores de realização, reconhecidas de acordo com os critérios de apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis. Os saldos de contas a receber de clientes são classificados como ativo circulante quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.3.4.1. *Provisão para perda de crédito esperadas*

A provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o seu contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9) e, por isso, quando material, a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

2.3.5. Estoques

A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente, e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.3.1.

Os terrenos para novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados). Os custos com desenvolvimento de projetos são capitalizados, cuja reclassificação para a rúbrica de imóveis em construção ocorre quando do lançamento do empreendimentoA administração, periodicamente, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos estoques.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.5. Estoques--Continuação

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

2.3.6. Investimentos em *joint venture*

Joint venture é um tipo de acordo conjunto por meio do qual as partes que tenham controle conjunto sobre o acordo têm direitos aos ativos líquidos da joint venture. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado de um controle, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem o consentimento unânime das partes que estiverem compartilhando o controle. Os investimentos da Companhia na joint venture são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.6. Investimentos em *joint venture--Continuação*

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na joint venture é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da joint venture a partir da data de aquisição. O ágio relativo à coligada ou joint venture é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos. A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da joint venture. Eventual variação em outros resultados abrangentes dessas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da joint venture, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a joint venture são eliminados em proporção à participação na joint venture. A soma da participação da Companhia nos resultados da joint venture é apresentada na demonstração do resultado, fora do lucro operacional, representando o resultado após os impostos e participações de não controladores nas controladas da joint venture. As demonstrações financeiras da joint venture são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia na joint venture. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na joint venture sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da joint venture e o valor contábil e reconhece a perda na demonstração do resultado. Ao perder influência significativa sobre o controle conjunto sobre a joint venture, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da joint venture, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.7. Combinação de negócio

Combinações de negócios são contabilizadas usando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma das contraprestações transferidas, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócios, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesas quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será transferida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou passivo deverão ser reconhecidas na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio.

Inicialmente, a mais-valia é mensurada como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, a mais-valia é mensurada pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, a mais-valia adquirida em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.7. Combinação de negócio--Continuação

Quando uma mais-valia fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, a mais-valia associada à parcela alienada deve ser incluída no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. A mais-valia alienada nessas circunstâncias é apurada com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

2.3.8. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

	Taxa de depreciação anual
Computadores e periféricos	20
Máquinas e equipamentos	10
Veículos	20
Móveis e utensílios	10
Aeronave	4 a 6,67
Benfeitorias	10

O valor contábil de um item do ativo imobilizado deve ser baixado:

- Por ocasião de sua alienação; ou
- Quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros coma sua utilização ou alienação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.9. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.3.10. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Para as vendas a prazo, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Regime do Lucro Real: para a Companhia e determinadas controladas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real, o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 0,47% a 1,92% para o Imposto de renda e contribuição social e 0,53% a 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todos os recebimentos decorrentes das vendas de unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias, são tributadas pelo regime de caixa.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro--Continuação

Em 31 de dezembro de 2018, conforme orientação dos seus consultores jurídicos, todas as vendas efetuadas pela Companhia até essa data estavam enquadradas no RET, independentemente, do momento das vendas e do recebimento das parcelas.

Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

2.3.12. Tributos correntes com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tributem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa. Nas controladas e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante e são decorrentes da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 2.3.1, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa). A Companhia apresenta tais tributos diferidos de forma liquida (antecipações – ativo) e (recolhimento – passivo) nas demonstrações financeiras, por fim, destacamos que a segregação entre curto e longo prazo desta obrigação considera a expectativa de recebimentos futuros e que serão objeto de inclusão no cálculo da apuração dos tributos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.13. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis em transitado em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;
- Provisões para demandas judiciais são provisões efetuadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

2.3.14. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento CPC 9 – Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

2.3.15. Gastos com intermediação das vendas - comissões

Os gastos com corretagem são registrados o resultado na rubrica "Despesas com vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.16. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

i) *Ativos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamento de principal e juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ela gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.16. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado;

(ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados;

(iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento; ou

(iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como ativos financeiros ao custo amortizado e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, contas a receber com partes relacionadas e outros ativos financeiros.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.16. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Essa categoria contempla caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.16. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

As divulgações referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas na nota explicativa 2.3.4.1.

ii) *Passivos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, contas a pagar com partes relacionadas e outros passivos financeiros, descrito em Nota Explicativa 21.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A Companhia possui apenas passivos financeiros classificados como passivos financeiros ao custo amortizado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.16. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

ii) *Passivos financeiros*--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, contas a pagar com partes relacionadas e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 9.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.16. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

iii) *Compensação de instrumentos financeiros*

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.3.17. Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos, financiamentos, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido.

Os encargos financeiros incorridos na controladora em financiamentos obtidos para aporte em controladas, objetivando o desenvolvimento de seus empreendimentos são classificados como parcela complementar do custo do investimento nas demonstrações financeiras individuais.

São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.3.18. Resultado básico e diluído por ação

O resultado por cota básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porem acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018

As seguintes normas entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018 e foram adotadas pela Administração, são elas:

Pronunciamento	Descrição	Conclusão da análise e impacto
CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes e Oficio-Circular CVM/SNC/SEP/no.02/2018 -	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 15 - sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes e Oficio CVM com orientações sobre o reconhecimento da receita e constituição da provisão para distratos.	Considerando que não houve alteração na forma de reconhecimento de receitas (atualmente realizado pelo método PoC), essa norma não gerou impacto quantitativo nas respectivas demonstrações financeiras.
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de *hedge*.	Devido às características dos ativos da Companhia, a Administração concluiu que essa norma não gerou impacto nas respectivas demonstrações financeiras, exceto pela classificação dos instrumentos a seguir demonstrados.

CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes (IFRS 15)

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do PoC, que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018--Continuação

CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes (IFRS 15)--Continuação

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS *Interpretations Committee* (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia PoC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendência de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e da Superintendência de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo PoC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de “provisões para distratos”.

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo PoC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018--Continuação

CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes (IFRS 15)--Continuação

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seus contratos com seus clientes e seu controle interno referente ao monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Em relação a metodologia PoC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. O referido Ofício da CVM determina que os contratos com clientes devem ser permanentemente monitorados de modo a possibilitar ajustes tempestivos na contabilidade na ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa para a entidade. A Administração monitora constantemente os contratos com clientes para verificar possíveis ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa.

CPC 48 - Instrumentos financeiros (IFRS 9)

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativos financeiros	Classificação original CPC 38/IAS 39	Nova classificação CPC 48/IFRS 9
Caixa, equivalentes e caixa restrito	Empréstimos e recebíveis	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

Os ativos e passivos financeiros classificados originalmente como empréstimos e recebíveis, e empréstimos e financiamentos, respectivamente, são mantidos para captar fluxo de caixa contratuais e gerar fluxos de caixas que representam exclusivamente, pagamentos de principal e juros. Por esse motivo foram classificados como custo amortizado na aplicação do CPC 48.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2018--Continuação
CPC 48 - Instrumentos financeiros (IFRS 9)--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas ("impairment")

No caso da adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perdas crédito esperadas mas considerando que as vendas de imóveis residenciais são integralmente repassadas para a instituição financeira, em função do Programa Minha Casa Minha Vida e no caso de recebíveis de vendas de lotes comerciais possuem alienação fiduciária, não há risco para perdas nos recebíveis

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019

As práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), bem como as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), estão em constante e continuo processo de revisão, com o objetivo de aperfeiçoar as normas contábeis, auxiliando o leitor no processo de leitura, entendimento e análise comparativa com outras empresas do mercado.

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. As seguintes normas entraram em vigor a partir de 1º. de janeiro de 2019 e a conclusão de análise e impacto é a seguinte:

Pronunciamento	Descrição
CPC 06 (R2) - Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 16 - Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.
ICPC 22 / IFRIC 23 - Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o Lucro	IFRIC 23 – Incerteza sobre os tratamentos de impostos sobre o lucro. Refere-se ao tratamento, contabilização e apresentação de incertezas fiscais.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigência a partir de 01/01/2019)*

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos 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 IFRS 16 substituirá 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. Essa norma entrou em vigor em 1º de janeiro de 2019.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento e concluiu que a maior parte se refere a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuarão sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, a Companhia avaliou os potenciais impactos da aplicação inicial do CPC 06 (R2) / IFRS 16 terá sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 1º de janeiro de 2019.

As alterações significativas decorrentes da adoção da IFRS 16 (CPC 06 (R2)) na Companhia serão as seguintes:

(a) Começo do prazo de arrendamento mercantil - A Companhia definiu o início do prazo de arrendamento mercantil a data em que passa a exercer o direito de usar o imóvel. Nesse sentido, a Companhia determinou a data de assinatura dos contratos, uma vez, que a partir dessa data passa a controlar aspectos operacionais do imóvel como reformas, e preparação do ambiente físico.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019 --Continuação

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigência a partir de 01/01/2019)*--Continuação

(b) Contratos com prazo indeterminado - A Companhia é arrendatária em alguns contratos com prazo indeterminado. Considerando que tanto o locador quanto o locatário têm o direito de cancelar o contrato a qualquer momento, o entendimento da Companhia é que esses contratos devem ser tratados como arrendamento mercantil operacional, registrando a despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

(c) Pagamentos fixos em essência - São os pagamentos durante o prazo do arrendamento mercantil que a Companhia está ou possa vir a ser obrigado a fazer. A Companhia determinou como pagamentos fixos em essência os valores determinados como fixos pelo arrendador (aluguéis mínimos contratuais). A Companhia não considerou, para fins de mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, os pagamentos de alugueis variáveis decorrente do faturamento, serviços e impostos, sendo esses registrados como despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

(d) Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário - A Companhia considerou, para todos os contratos com terceiros, taxa nominal de juros necessárias para adquirir ativos em condições similares aqueles aluguéis contratados na data de assinatura. As taxas adotadas pela Companhia consideram o custo de captação baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) somado a um spread de risco da Companhia, liquido da inflação. Essas taxas de juros foram avaliadas considerando o período do arrendamento mercantil com os efeitos da intenção de renovação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigência a partir de 01/01/2019)*--Continuação

(e) Depreciação do ativo de direito de uso – Os contratos de arrendamento da Companhia não possuem cláusulas que permitam a Companhia exercer a aquisição da propriedade do ativo ao final do prazo de arrendamento mercantil. Dessa forma a vida útil desses ativos na ausência de perda ao valor recuperável será o prazo contratual (inclusive considerando eventual prazo de renovação ou término antecipado conforme julgamento da Companhia), o que for menor. A Companhia adotará a alocação da depreciação do ativo de direito de uso de forma sistemática e linear no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos serviços prestados"/"Despesas Administrativas"). Ressalta-se que a Companhia reavaliará periodicamente a vida útil dos direitos de uso sempre que apresentar alterações nos planos comerciais estratégicos e intenções dos locadores na continuidade do contrato.

(f) Encargos financeiros decorrentes dos contratos de arrendamento - O encargo financeiro será reconhecido como despesa financeira e apropriado a cada período durante o prazo do arrendamento mercantil. Os pagamentos contingentes são registrados como despesa no resultado do exercício a medida em que são incorridos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigência a partir de 01/01/2019)*--Continuação

Efeito de transição

A Companhia aplicou o CPC 06 (R2)/IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada, a qual não exige a reapresentação dos valores correspondentes, não impactando o patrimônio líquido, e possibilita a adoção de expedientes práticos. Portanto, a informação comparativa de 2018 que será apresentada em 2019 não será reapresentada. Na transição, para arrendamentos classificados como arrendamentos operacionais segundo o CPC 06(R2) / IFRS16, os passivos de arrendamento serão mensurados pelo valor presente dos pagamentos de alugueis remanescentes, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019. Os ativos de direito de uso foram mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial, acrescidos dos pagamentos antecipados e deduzidos dos incentivos recebidos dos arrendadores. A Companhia optou por utilizar o expediente prático de transição e não reconhecer os ativos de direito de uso e os passivos de arrendamento para alguns arrendamentos de ativos de baixo valor de até R$20, bem como com prazos de arrendamento inferiores a 12 meses.

A Companhia reconhece a amortização dos ativos de direito de uso associados a esses arrendamentos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Adicionalmente, a Companhia não considerará custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data de aplicação inicial.

Ao mensurar os passivos de arrendamento para aqueles arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais, a Companhia desconta os pagamentos do arrendamento sem a projeção de inflação futura utilizando a sua taxa nominal incremental de empréstimo em 1º de janeiro de 2019. A taxa aplicada varia entre 9,31% a 12,18% ao ano, dependendo dos prazos dos contratos.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigência a partir de 01/01/2019)*--Continuação

Efeito de transição--Continuação

Os saldos em 1º de janeiro de 2019 registrados no ativo e passivo é de R$2.239, os efeitos estão demonstrados na nota 9.b.

b) *ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (vigência a partir de 01/01/2019)*

A interpretação ICPC 22, aprovada em 21 de dezembro de 2018, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2019, trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente;
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos. Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.20. Novos pronunciamentos e normas públicas adotadas no exercício de 2019--Continuação

b) *ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (vigência a partir de 01/01/2019)*--Continuação

Na avaliação da Companhia, não são esperados impactos significativos em decorrência desta interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de tribunais administrativos e judiciais.

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras

Reapresentação por pedido de registro

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram reapresentadas, em conexão com o pedido de registro de Companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para apresentar a demonstração do valor adicionado e resultado por ação e para o aprimoramento de certas divulgações nas notas explicativas, relativas, principalmente, a partes relacionadas, analises de sensibilidade dos ativos e passivos financeiros na nota de instrumentos financeiros e riscos de mercado.

Adicionalmente, após a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a administração identificou ajustes e reclassificações que afetam os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017, bem como as demonstrações do resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa para os exercícios findos naquelas datas e o balanço de abertura em 01 de janeiro de 2017. Consequentemente, a Companhia está reapresentando as demonstrações financeiras compreendendo esses exercícios de acordo com o previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

Os quadros a seguir demonstram os ajustes e reclassificações decorrentes de mudanças de prática contábil e correção de erro:

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2017

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa		**132.069**	-	132.069	**137.805**	-	137.805
Caixa restrito		**11.459**	-	11.459	**12.681**	-	12.681
Contas a receber	(a)	**5.565**	(2.754)	2.811	**5.565**	(2.754)	2.811
Estoques	(a)/(b)	**28.677**	(303)	28.374	**37.379**	(1.988)	35.391
Adiantamento para aquisição de terrenos		**3.360**	-	3.360	**3.360**	-	3.360
Outros ativos		**4.941**	-	4.941	**5.789**	-	5.789
Tributos a recuperar		**3.685**	-	3.685	**3.991**	-	3.991
Partes relacionadas	(d)	**23.506**	4.000	27.506	**23.506**	4.000	27.506
Total do ativo circulante		**213.262**	943	214.205	**230.076**	(742)	229.334
Não circulante							
Contas a receber		**-**	-	-	**-**	-	-
Estoques		**11.545**	-	11.545	**11.545**	-	11.545
Depósitos judiciais		**1.565**	-	1.565	**1.565**	-	1.565
Imposto diferido		**-**	-	-	**-**	-	-
Outros ativos		**-**	-	-	**130**	-	130
Adiantamento para aquisição de terrenos		**1.500**	-	1.500	**1.500**	-	1.500
Partes relacionadas	(d)	**4.000**	(4.000)	-	**4.000**	(4.000)	-
Investimentos	(c)	**30.084**	(1.676)	28.408	**-**	-	-
Imobilizado	(b)/(e)	**2.818**	(559)	2.259	**2.818**	(559)	2.259
Total do ativo não circulante		**51.512**	(6.235)	45.277	**21.558**	(4.559)	16.999
Total do ativo		**264.774**	(5.292)	259.482	**251.634**	(5.301)	246.333

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2017--Continuação

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Passivo							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		410	-	410	410	-	410
Fornecedores		27.642	-	27.642	27.642	-	27.642
Obrigações trabalhistas		10.769	-	10.769	10.769	-	10.769
Obrigações tributárias		2.316	-	2.316	2.526	-	2.526
Tributos correntes com recolhimento diferido		59	-	59	59	-	59
Adiantamentos de clientes		27.204	-	27.204	27.204	-	27.204
Juros sobre capital próprio		6.485	-	6.485	6.485	-	6.485
Dividendos à pagar		-	-	-	-	-	-
Outros passivos		5.209	-	5.209	5.209	-	5.209
Total do passivo circulante		80.094	-	80.094	80.304	-	80.304
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos		216	-	216	216	-	216
Fornecedores		1.851	-	1.851	1.851	-	1.851
Tributos correntes com recolhimento diferido	(h)	12	35	47	12	36	48
Provisão para garantia		7.793	-	7.793	7.793	-	7.793
Provisão para demandas judiciais	(d)	6.005	847	6.852	6.172	847	7.019
Partes relacionadas		15.100	-	15.100	-	-	-
Outros passivos	(d)	848	(848)	-	2.104	(847)	1.257
Total do passivo não circulante		31.825	34	31.859	18.148	36	18.184

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2017--Continuação

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Patrimônio líquido						
Capital social	39.408	-	39.408	39.408	-	39.408
Reserva estatutária	113.312	(5.326)	107.986	113.312	(5.326)	107.986
Adiantamento para futuro aumento de capital	135	-	135	135		135
Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores	152.855	(5.326)	147.529	152.855	(5.326)	147.529
Participações de não controladores	-	-	-	327	(11)	316
Total do patrimônio liquido	152.855	(5.326)	147.529	153.182	(5.337)	147.845
Total do passivo e patrimônio liquido	264.774	(5.292)	259.482	251.634	(5.301)	246.333

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa		175.581	-	175.581	176.570	-	176.570
Caixa restrito		36.377	-	36.377	36.475	-	36.475
Contas a receber	(a)/(d)	26.842	2.681	29.523	26.842	2.681	29.523
Estoques	(a)/(b)/(d)	20.869	2.369	23.238	25.277	2.164	27.441
Adiantamentos para aquisição de terrenos		8.555	-	8.555	8.555	-	8.555
Outros ativos	(d)	7.146	5.023	12.169	7.155	5.022	12.177
Impostos diferidos	(h)	7.755	(7.755)	-	7.755	(7.755)	-
Tributos a recuperar	(h)	1.739	402	2.141	1.811	403	2.214
Partes relacionadas	(d)	4.000	130	4.130	4.000	130	4.130
Total do ativo circulante		288.864	2.850	291.714	294.440	2.645	297.085
Não circulante							
Contas a receber	(a)/(d)	3.913	(3.913)	-	3.913	(3.913)	-
Estoques	(a)/(d)	3.616	(1.480)	2.136	8.584	(1.480)	7.104
Depósitos judiciais		2.116	-	2.116	2.951	-	2.951
Impostos diferidos	(h)	-	8.584	8.584	-	8.584	8.584
Outros ativos	(g)	132	2.508	2.640	133	2.713	2.846
Adiantamentos para aquisição de terrenos		3.050	-	3.050	3.050	-	3.050
Investimentos		34.667	-	34.667	-	-	-
Imobilizado	(b)/(e)	2.744	(100)	2.644	2.744	(100)	2.644
Total do ativo não circulante		50.238	5.599	55.837	21.375	5.804	27.179
Total do ativo		339.102	8.449	347.551	315.815	8.449	324.264

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017--Continuação

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Passivo							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		216	-	216	216	-	216
Fornecedores		33.850	-	33.850	34.076	-	34.076
Obrigações trabalhistas	(d)	13.081	(580)	12.501	13.081	(580)	12.501
Obrigações tributárias	(h)	6.370	1.489	7.859	7.649	1.488	9.137
Tributos correntes com recolhimento diferido		953	-	953	953	-	953
Adiantamentos de clientes		32.069	-	32.069	32.069	-	32.069
Provisão para garantia	(d)	-	1.915	1.915	-	1.915	1.915
Juros sobre capital próprio		556	-	556	556	-	556
Outros passivos		2.000	-	2.000	2.000	-	2.000
Total do passivo circulante		89.095	2.824	91.919	90.600	2.823	93.423
Não circulante							
Fornecedores		4.704	-	4.704	4.704	-	4.704
Tributos correntes com recolhimento diferido	(h)	143	(45)	98	143	(45)	98
Provisão para garantia	(d)	7.846	(1.915)	5.931	7.846	(1.915)	5.931
Provisão para demandas judiciais	(d) (f)	6.587	1.456	8.043	6.759	1.456	8.215
Partes relacionadas		25.230	-	25.230	-	-	-
Outros passivos	(d)	1.455	(1.455)	-	1.455	(1.455)	-
Total do passivo não circulante		45.965	(1.959)	44.006	20.907	(1.959)	18.948

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017--Continuação

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Patrimônio líquido		-			-	
Capital social	39.543	-	39.543	39.543	-	39.543
Reserva estatutária	164.499	7.584	172.083	164.499	7.584	172.083
Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores	204.042	7.584	211.626	204.042	7.584	211.626
Participações de não controladores	-	-	-	266	1	267
Total do patrimônio liquido	204.042	7.584	211.626	204.308	7.585	211.893
Total do passivo e patrimônio liquido	339.102	8.449	347.551	315.815	8.449	324.264

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Demonstrações do resultado da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Receita operacional líquida	(a)	554.695	1.506	556.201	559.295	1.506	560.801
Custos dos imóveis vendidos	(a)	(393.563)	1.191	(392.372)	(396.331)	1.191	(395.140)
Lucro bruto		161.132	2.697	163.829	162.964	2.697	165.661
Despesas gerais e administrativas	(e)/(b)/(d)	(53.142)	952	(52.190)	(53.217)	948	(52.269)
Despesas com vendas	(g)	(30.099)	7.661	(22.438)	(30.099)	7.661	(22.438)
Despesas tributárias		(1.506)	-	(1.506)	(1.523)	-	(1.523)
Outras receitas (despesas)	(d)	(2.285)	83	(2.202)	(3.014)	1.773	(1.241)
Resultado de equivalência patrimonial	(c)	930	1.674	2.604	-	-	-
		(86.102)	10.370	(75.732)	(87.853)	10.382	(77.471)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos		75.030	13.067	88.097	75.111	13.079	88.190
Despesas Financeiras		(2.573)	-	(2.573)	(2.580)	-	(2.580)
Receitas Financeiras		12.511	-	12.511	12.663	-	12.663
Resultado financeiro		9.938	-	9.938	10.083	-	10.083
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		84.968	13.067	98.035	85.194	13.079	98.273
Imposto de renda e contribuição social – corrente	(h)	(9.855)	(1.029)	(10.884)	(10.056)	(1.029)	(11.085)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(h)	7.712	872	8.584	7.712	872	8.584
Lucro líquido do exercício		82.825	12.910	95.735	82.850	12.922	95.772
Lucro atribuível aos acionistas controladores					82.825	12.157	95.735
Lucro atribuível aos acionistas não controladores					25	12	37

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras—Continuação

Demonstrações do resultado abrangente da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Lucro líquido do exercício	82.825	12.910	95.735	82.850	12.922	95.722
Total do resultado abrangente do exercício	82.825	12.910	95.735	82.850	12.922	95.722
Lucro atribuível aos acionistas controladores				82.825	12.157	95.735
Lucro atribuível aos acionistas não controladores				25	12	37

Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	76.625	(24.438)	52.187	76.225	(23.495)	52.730
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(6.777)	(443)	(7.220)	(2.163)	(131)	(2.294)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(1.418)	(37)	(1.455)	(11.503)	(168)	(11.671)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	68.430	(24.918)	43.512	62.559	(23.794)	38.765
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	143.528	(11.459)	132.069	150.486	(12.681)	137.805
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	211.958	(36.377)	175.581	213.045	(36.475)	176.570

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2018

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa		195.494	-	195.494	214.674	-	214.674
Caixa restrito		53.933	-	53.933	54.114	-	54.114
Contas a receber	(a)	8.511	1.922	10.433	9.675	1.922	11.597
Estoques	(a)	22.254	2.764	25.018	34.570	2.763	37.333
Adiantamentos para aquisição de terrenos		13.140	-	13.140	13.140	-	13.140
Outros ativos	(g)/(d)	7.586	917	8.503	7.595	917	8.512
Tributos a recuperar	(h)	3.729	1.284	5.013	3.828	1.283	5.111
Partes relacionadas		7.500	-	7.500	7.500	-	7.500
Total do ativo circulante		312.147	6.887	319.034	345.096	6.885	351.981
Não circulante							
Contas a receber		12	-	12	1.758	-	1.758
Estoques		4.120	-	4.120	4.120	-	4.120
Depósitos judiciais		2.718	-	2.718	3.553	-	3.553
Outros ativos		1.145	-	1.145	1.145	-	1.145
Adiantamentos para aquisição de terrenos		3.070	-	3.070	3.070	-	3.070
Investimentos		32.182	-	32.182	728	-	728
Imobilizado	(b)/(e)	10.292	319	10.611	10.292	319	10.611
Total do ativo não circulante		53.539	319	53.858	24.666	319	24.985
Total do ativo		365.686	7.206	372.892	369.762	7.204	376.966

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2018--Continuação

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Passivo							
Circulante							
Empréstimos e financiamentos		14.831	-	14.831	14.831	-	14.831
Fornecedores		36.460	-	36.460	36.993	-	36.993
Obrigações trabalhistas	(d)	12.167	407	12.574	12.167	410	12.577
Obrigações tributárias	(h)	7.444	994	8.438	9.698	2.239	11.937
Tributos correntes com recolhimento diferido	(h)	326	(305)	21	462	(304)	158
Adiantamentos de clientes	(a)	51.242	1.659	52.901	51.242	1.659	52.901
Provisão para garantia	(d)	-	2.836	2.836	-	2.836	2.836
Juros sobre capital próprio		556	-	556	556	-	556
Dividendos à pagar	(h)	17.742	(604)	17.138	17.823	(604)	17.219
Outros passivos		1.400	-	1.400	1.400	-	1.400
Total do passivo circulante		142.168	4.987	147.155	145.172	6.236	151.408
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos		5.266	-	5.266	5.266	-	5.266
Fornecedores		6.109	-	6.109	6.109	-	6.109
Tributos correntes com recolhimento diferido	(h)	-	373	373	64	372	436
Provisão para garantia	(d)	11.180	(2.836)	8.344	11.180	(2.836)	8.344
Provisão para demandas judiciais	(f)	6.804	474	7.278	6.913	474	7.387
Partes relacionadas		362	-	362	-	-	-
Outros passivos		-	-	-	1.256	(1.256)	-
Total do passivo não circulante		29.721	(1.989)	27.732	30.788	(3.246)	27.542

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Balanços patrimoniais da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2018--Continuação

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Patrimônio líquido						
Capital social	72.500	-	72.500	72.500	-	72.500
Reserva estatutária	66.776	3.735	70.511	66.776	3.735	70.511
Reserva legal	5.724	(127)	5.597	5.724	(127)	5.597
Dividendos adicionais propostos	48.797	600	49.397	48.797	600	49.397
Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores	193.797	4.208	198.005	193.797	4.208	198.005
Participações de não controladores	-	-	-	5	6	11
Total do patrimônio liquido	193.797	4.208	198.005	193.802	4.214	198.016
Total do passivo e patrimônio liquido	365.686	7.206	372.892	369.762	7.204	376.966

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Demonstrações do resultado da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2018

		Controladora			Consolidado		
		Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Receita operacional líquida	(a)	751.409	1.457	752.866	783.054	1.460	784.514
Custos dos imóveis vendidos	(a)	(554.790)	1.900	(552.890)	(564.081)	1.900	(562.181)
Lucro bruto		196.619	3.357	199.976	218.973	3.360	222.333
Despesas e receitas							
Despesas gerais e administrativas	(b)/(d)/(e)/(f)	(52.791)	(187)	(52.978)	(52.822)	(186)	(53.008)
Despesas com vendas	(d)/(g)	(27.006)	(6.744)	(33.750)	(27.816)	(6.743)	(34.559)
Despesas tributárias		(1.435)	2	(1.433)	(1.308)	(171)	(1.479)
Outras receitas (despesas)	(d)	851	(882)	(31)	1.564	(710)	854
Resultado de equivalência patrimonial	(c)	21.553	(1)	21.552	-	-	-
		(58.828)	(7.812)	(66.640)	(80.382)	(7.810)	(88.192)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos		137.791	(4.455)	133.336	138.591	(4.450)	134.141
Resultado financeiro							
Despesas financeiras		(2.636)	-	(2.636)	(2.642)	-	(2.642)
Receitas financeiras		12.513	-	12.513	12.683	-	12.683
		9.877	-	9.877	10.041	-	10.041
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social		147.668	(4.455)	143.213	148.632	(4.450)	144.182
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(h)	(24.599)	478	(24.121)	(25.591)	478	(25.113)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(h)	(8.582)	(2)	(8.584)	(8.582)	(2)	(8.584)
Lucro líquido do exercício		114.487	(3.979)	110.508	114.459	(3.974)	110.485
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores					114.487	(3.979)	110.508
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas não controladores					(28)	5	(23)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Demonstrações do resultado abrangente da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2017

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Lucro líquido do exercício	114.487	(3.979)	110.508	114.459	(3.974)	110.485
Total do resultado abrangente do exercício	114.487	(3.979)	110.508	114.459	(3.974)	110.485
Lucro atribuível aos acionistas controladores				114.487	(3.979)	110.508
Lucro atribuível aos acionistas não controladores				(28)	5	(23)

Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado em 31 de dezembro de 2018

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados	Originalmente apresentado	Correção de erros e reclassificações	Valores reapresentados
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	138.561	(19.461)	119.100	156.150	(44.765	111.385
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(23.715)	(17.480)	(6.235)	(13.008)	8.043	(4.965)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(77.377)	(15.575)	(92.952)	(87.399)	19.083	(68.316)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	37.469	(17.556)	19.913	55.743	(17.639)	38.104
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	211.958	(36.377)	175.581	213.045	(36.475)	176.570
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	249.427	(53.933)	195.494	268.788	(54.114)	214.674

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.21. Reapresentação das demonstrações financeiras--Continuação

A natureza dos ajustes efetuados é explicada a seguir:

(a) Foram identificados determinados custos incorridos registrados fora do seu período de competência e rateios indevidos desses custos entre as fases do empreendimento. Como consequência, o cálculo do método do percentual de conclusão de cada empreendimento foi impactado ocasionando diferenças no reconhecimento das receitas e custos.

(b) A administração da Companhia revisou a provisão para redução ao valor recuperável de seus ativos e, consequentemente, registrou uma provisão para perdas nos terrenos e aeronaves, apresentados nas rúbricas de estoques e imobilizado, respectivamente.

(c) Efeito de equivalência patrimonial na controladora sobre os ajustes mencionados em (b) acima.

(d) A administração da Companhia identificou reclassificações a serem efetuadas de alguns ativos e passivos entre circulante e não circulante em função da sua realização ou exigência da sua liquidação e entre as rubricas de despesas gerais e administrativas e outras receitas(despesas) no resultado.

(e) A administração da Companhia revisou a determinação do valor residual e estimativa de vida útil de suas aeronaves classificadas no ativo imobilizado e identificou a necessidade de alteração do tempo de vida útil das aeronaves as quais, anteriormente, consideravam uma vida útil entre 5 e 10 anos passando a considerar uma vida útil entre 15 e 25 anos afetando as despesas de depreciação e respectivos valores de ativos.

(f) As provisões para demandas judiciais sobre encargos trabalhistas foram revisadas e ajustadas pela administração da Companhia em contrapartida a rúbrica de despesas operacionais.

(g) A administração da Companhia revisou o critério de apropriação da comissão de vendas pagas aos corretores de imóveis, passando a adotar como prática contábil o reconhecimento dessa despesa ao resultado do exercício de acordo com a evolução da obra.

(h) Efeitos nos impostos correntes e diferidos e dividendos sobre os ajustes mencionados acima.

3. Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora				Consolidado			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Caixa e bancos	**26.381**	9.014	8.182	4.879	**32.094**	11.088	8.086	5.038
Aplicações financeiras (i)	**114.683**	186.480	167.399	127.190	**155.931**	203.586	168.484	132.767
	141.064	195.494	175.581	132.069	**188.025**	214.674	176.570	137.805

(i) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimentos em renda fixa e certificados de depósito bancário e operações compromissadas de curto prazo, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário e que possuem liquidez imediata. As remunerações das aplicações financeiras rendem juros que variam de 88,08% a 104% do CDI e as aplicações em caderneta de poupança, rendem em média juros de 70% da taxa SELIC, mais a taxa referencial (TR) mensal.

3.2. Caixa restrito

	Controladora				Consolidado			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Conta corrente bancária (i)	**3.914**	53.933	36.377	11.459	**5.805**	54.114	36.475	12.681
	3.914	53.933	36.377	11.459	**5.805**	54.114	36.475	12.681

(i) As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao registro dos respectivos contratos junto ao Cartório de Registro de Imóveis de cada localidade, não estando disponíveis para a utilização da Companhia nas respectivas datas-bases.

4. Contas a receber (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Contas a receber de unidades imobiliárias	**15.249**	10.445	29.523	2.811	**70.963**	13.355	29.523	2.811
	15.249	10.445	29.523	2.811	**70.963**	13.355	29.523	2.811
Circulante	**15.249**	10.433	29.523	2.811	**39.453**	11.597	29.523	2.811
Não circulante	**-**	12	-	-	**31.510**	1.758	-	-

A Companhia adotou os procedimentos descritos na Nota 2.3.1 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção desses procedimentos, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

4. Contas a receber (reapresentado)--Continuação

No caso da adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perda esperada para risco de crédito mas considerando que as vendas de imóveis residenciais são integralmente repassadas para a instituição financeira em função do Programa Minha Casa Minha Vida e no caso de recebíveis de vendas de lotes comerciais possuem alienação fiduciária,, não há risco de perdas nos recebíveis

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Controladora (reapresentado)			Consolidado (reapresentado)		
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
2018	**-**	-	29.523	**-**		29.523
2019	**-**	-	-	**-**	11.597	-
2020	**15.249**	10.433	-	**39.453**	1.758	-
2021	**-**	12	-	**16.000**	-	-
2022	**-**	-	-	**8.729**	-	-
2023	**-**	-	-	**5.694**	-	-
A partir de 2024	**-**	-	-	**1.087**	-	-
	15.249	10.445	29.523	**70.963**	13.355	29.523

5. Estoques (reapresentado)

	Controladora				Consolidado			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Terrenos e lotes (i)	**-**	-	9.240	20.412	**28.824**	12.315	18.410	27.428
Imóveis em construção (ii)	**19.122**	13.621	9.540	7.963	**26.518**	13.621	9.540	7.963
Custos com desenvolvimento de projetos (iii)	**28.275**	15.517	6.594	11.544	**33.885**	15.517	6.595	11.545
	47.397	29.138	25.374	39.919	**89.227**	41.453	34.545	46.936
Circulante	**40.635**	25.018	23.238	28.374	**82.465**	37.333	27.441	35.391
Não circulante	**6.762**	4.120	2.136	11.545	**6.762**	4.120	7.104	11.545

(i) Os terrenos para novos empreendimentos e lotes para vendas estão registrados pelo custo histórico de aquisição, e incluem os custos com legalização e outros, os lotes referem-se as unidades comerciais concluídas e disponíveis para venda.

(ii) Custos das unidades imobiliárias em construção, os quais compreendem os materiais aplicados, mão de obra própria ou contratada de terceiros, despesas de legalização do terreno e outros custos relacionados, incorridos durante a fase de construção do empreendimento.

(iii) Custos com projetos aprovados junto à Caixa Econômica Federal do PMCMV cuja reclassificação para a linha de imóveis em construção ocorrerá em seu lançamento.

A administração, periodicamente, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos estoques, sendo que não identificamos ajustes relacionados a este assunto.

5. Estoques (reapresentado)--Continuação

O saldo dos encargos capitalizados na controladora, representou R$32 referentes a encargos de empréstimos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários através de Cédula de Crédito Bancário (CCB).

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 estão apresentados conforme a seguir:

	Controladora e Consolidado	
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Saldo inicial	**537**	-
Encargos financeiros capitalizados	**827**	596
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis	**(1.332)**	(59)
Total	**32**	537

6. Outros ativos

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Despesas com seguro a apropriar	**2.757**	3.573	3.630	1.588	**3.714**	3.573	3.630	2.553
Comissões e corretagem a apropriar	**1.710**	2.049	917	-	**2.341**	2.049	917	-
Adiantamentos a fornecedores	**9.646**	3.037	9.661	2.855	**11.030**	3.046	9.669	2.862
Outros valores a receber	**1.934**	989	601	498	**2.655**	989	807	504
	16.047	9.648	14.809	4.941	**19.740**	9.657	15.023	5.919
Circulante	**15.170**	8.503	12.169	4.941	**18.863**	8.512	12.177	5.789
Não circulante	**877**	1.145	2.640	-	**877**	1.145	2.846	130

7. Partes relacionadas (reapresentado)

Ativo

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Eduardo Robson Raineri De Almeida (i)	**-**	1.575	-	-	**-**	1.575	-	-
Victor Bassan de Almeida (i)	**-**	350	-	-	**-**	350	-	-
Roberto Brianezi se Lima (ii)	**-**	-	-	1.100	**-**	-	-	1.100
Wayfro Altivo Miglioli (ii)	**-**	-	-	1.000	**-**	-	-	1.000
Fernando Bassan De Almeida (i)	**-**	175	-	-	**-**	175	-	-
Emais Pacaembu Sorocaba 132 SPE Ltda. (iii)	**-**	-	10	22.761	**-**	-	10	22.761
Urbanizadora Sorocaba 148 SPE Ltda. (iii)	**-**	-	120	745	**-**	-	120	745
Wilson de Almeida Júnior (i)	**-**	5.400	4.000	1.900	**-**	5.400	4.000	1.900
	-	7.500	4.130	27.506	**-**	7.500	4.130	27.506

7. Partes relacionadas (reapresentado)

Ativo--Continuação

(i) Contratos de mútuo firmados com os controladores, sem incidência de juros e correção monetária. A totalidade dos contratos foi liquidada em 2019

(ii) Antecipação de recursos a proprietários de terrenos para futuros empreendimentos, liquidados no exercício de 2017 sem encargos financeiros.

(iii) Empréstimo à empresa ligada, sem encargos e liquidado em 2017.

Passivo

Os saldos referem-se aos saldos de contas correntes entre parceiros e contratos mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

	Controladora				Consolidado			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
União do Mandaguari Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**58**	-	-	-	**58**	-	-	-
Companhia POA (ii)	**8.893**	-	-	-	**-**	-	-	-
Veronese Empreendimento. Imobiliário Ltda (i)	**2.650**	-	-	-	**2.650**	-	-	-
Haus Marilia 1 - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (iii)	**-**	-	4.902	767	**-**	-	-	-
SPE Quinta da Colina (iii)	**-**	-	14.242	8.247	**-**	-	-	-
C.M. Aparecidinha Empreendimento Imobiliário Ltda (iii)	**-**	362	6.086	6.086	**-**	-	-	-
	11.601	362	25.230	15.100	**2.708**	-	-	-

(i) Empréstimo à empresa ligada sem encargos e sem data de vencimento estipulado.
(ii) Antecipação de lucros recebidos de controladas a ser liquidado com resultados futuros. Valores sem encargos e sem data de vencimento estipulado.
(iii) Conta corrente de empreendimentos liquidados em 2017 e 2018.

Não houve transações comerciais e despesas no exercício de 2019 e nos anos anteriores em relação aos valores devidos por partes relacionadas,

Remuneração dos administradores

Foi aprovada a remuneração anual global da administração, para o exercício social, no valor de até R$4.000. O valor da remuneração dos administradores em 2019 foi de R$4.224 (R$3.780 e R$147 em 2018 e 2017 respectivamente), registrados na rubrica de despesas gerais administrativas com pessoal e referem-se basicamente a pro-labore.

Venda de participação

Em 20 de dezembro de 2017 a Companhia alienou 50% de participação das investidas Emais Pacaembu Sorocaba 132 SPE Ltda. e Urbanizadora Sorocaba 148 SPE Ltda., para a parte relacionada E.W. Almeida Participações Ltda. cujo preço de venda foi de R$24.839, o qual foi liquidado através de distribuição de resultado aos sócios, não impactando nas demonstrações do fluxo de caixa e resultado.

7. Partes relacionadas (reapresentado)--Continuação

Venda de aeronave

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia alienou aos acionistas a aeronave Piper M500 adquirida em 2018 pelo valor residual do ativo no montante de R$ 7.470. O valor foi compensado com dividendos devidos pela Companhia aos acionistas referente ao exercício de 2019.

8. Investimentos (reapresentado)

a) Composição de saldo

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Controladas	**73.464**	21.715	27.746	25.452	**-**	-	-	-
Controladas em conjunto	**5.728**	20	-	-	**5.728**	20	-	-
Mais valia dos estoques (i)	**394**	4.697	1.796	2.757	**-**	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	**75.626**	5.750	5.125	199	**736**	708	-	-
Investimento	**155.212**	32.182	34.667	28.408	**6.464**	728	-	-
Provisão para perda em controlada (ii)	**(1.561)**	-	-	-	**-**	-	-	-
Investimento líquido	**153.651**	32.182	34.667	28.408	**6.464**	728	-	-

(i) Ágio fundamentado pela mais valia dos terrenos adquiridos através das controladas C.M. Aparecidinha Empreendimentos Imobiliários Ltda., Residencial Quinta da Colina Empreendimento SPE Ltda. e Poá Empreendimento Imobiliário Ltda. No consolidado os saldos são reclassificados para a linha de estoques.

(ii) Registrado na rubrica provisão para perda em investimentos no passivo não circulante.

8. Investimentos (reapresentado)--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos

	Participação			Ativo			Exigibilidades			Patrimônio líquido			Resultado do exercício		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
C.M Aparecidinha - Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	-	99,00%	99,00%	-	1.667	7.588	-	1.657	1.588	-	10	6.000	-	5.251	(44)
Haus Compra e Venda de Bens Imoveis Ltda	**99,94%**	99,94%	99,94%	**13.234**	5.502	6.854	**5.894**	1.479	5.020	**7.340**	4.023	1.834	**3.318**	15.942	(35)
Embrás Empreendimentos e Construções Ltda	**99,37%**	99,37%	99,37%	**126**	221	257	**109**	193	176	**17**	28	81	**(12)**	232	113
Haus Marília I - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	**99,00%**	99,00%	99,00%	**361**	107	4.990	**7**	-	-	**354**	107	4.990	**247**	19	(258)
Pacaembu Loteadora - Olimpia IV Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**9.710**	6.093	-	**1.123**	127	-	**8.587**	5.966	-	**2.621**	820	-
Residencial Quinta da Colina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	**99,00%**	99,00%	99,00%	**352**	284	15.124	-	-	18	**352**	284	15.106	**68**	120	2.864
Pacaembu Ribeirão Preto 'B' Compra E Venda de Imoveis Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POA Empreendimento Imobiliário Ltda (ii)	**99,00%**	100,00%	0,00%	**80.399**	17.380	-	**2.859**	6.016	-	**77.540**	11.364	-	**66.054**	(752)	-
Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda (iii)	**99,99%**	99,99%	0,00%	**6.270**	-	-	**6.274**	-	-	**(4)**	-	-	**(4)**	-	-
Pacaembu Sao Carlos - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**5.354**	-	-	**5.387**	-	-	**(33)**	-	-	**(33)**	-	-
Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**27.282**	-	-	**25.814**	-	-	**1.468**	-	-	**1.468**	-	-
Pacaembu Bauru II - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**13.607**	-	-	**7.709**	-	-	**5.898**	-	-	**(119)**	-	-
Vida Nova Araras - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**2.996**	-	-	**2.423**	-	-	**573**	-	-	**(755)**	-	-
Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**11.223**	-	-	**11.109**	-	-	**114**	-	-	**(681)**	-	-
Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**11.126**	-	-	**11.340**	-	-	**(214)**	-	-	**(1.095)**	-	-
Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**6.463**	-	-	**6.709**	-	-	**(246)**	-	-	**(654)**	-	-
Vida Nova Sao Carlos - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**2.422**	-	-	**2.530**	-	-	**(108)**	-	-	**(1.262)**	-	-
Vida Nova Tatui III - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**11**	-	-	**12**	-	-	**(1)**	-	-	**(1)**	-	-
Pacaembu Presidente Prudente - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**262**	-	-	**262**	-	-	**-**	-	-	**-**	-	-
Pacaembu Sao Jose do Rio Preto - Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	0,00%	**509**	-	-	**1.478**	-	-	**(969)**	-	-	**(969)**	-	-
União do Mandaguari Empreendimento. Imobiliário Ltda. (iv)	**5,07%**	5,07%	0,00%	**1.951**	1.081	-	**1.444**	688		**507**	393		**3.556**	(37)	-
Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda. (v)	**50,00%**	0,00%	0,00%	**20.417**	-	-	**13.778**	-	-	**6.639**	-	-	-	-	-
Sol + Lar S.A.(i)	**20,00%**	20,00%	0,00%	**11**	103	-	**15**	-	-	**(4)**	103	-	**(109)**	-	-

8. Investimentos (reapresentado)--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos--*Continuação*

(i) Empresas constituídas no transcorrer de 2019 e 2018 para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

(ii) Participação societária adquirida em 2018 pelo valor de R$15.826, correspondente a 52.001.000 ações o equivalente a 100% das ações emitidas pertencentes anteriormente ao Poá Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia. O interesse da Companhia era apenas nos lotes, únicos ativos da adquirida e, portanto, não se trata de transação de combinação de negócios, mas de uma aquisição de ativos.

(iii) Empresa constituída no transcorrer de 2018 para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários

(iv) Participação societária adquirida em 2018, correspondente a 2.180.100 cotas o equivalente a 5,07% das cotas totais. Não houve apuração de ágio ou compra vantajosa na operação pois trata-se de aquisição de ativo na sua essência.

(v) Participação societária adquirida em 2019, correspondente a 4.250.000 cotas o equivalente a 50% das cotas totais, pertencentes anteriormente à Vibra Residencial Ltda. Não houve apuração de ágio ou compra vantajosa na operação.

c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

	Controladora			Consolidado	
Descrição	**2019**	**2018**	**2017**	**2019**	**2018**
Saldos em 1º de janeiro	**32.182**	34.667	28.408	**728**	-
Adiantamento para futuro aumento de capital, líquido	**70.124**	(4.441)	29.765	**264**	706
Dividendos recebidos	**(28.180)**	(34.607)	-	**(173)**	-
Aporte em investidas	**10.479**	-	-	**-**	22
Venda de participação societária	**(963)**	-	(24.839)	**-**	-
Aquisição de participação societária	**2.907**	12.109	-	**2.907**	-
Mais valia dos estoques	**-**	3.717	-	**-**	-
Equivalência patrimonial	**70.453**	21.552	2.604	**2.738**	-
Baixas	**-**	-	(310)	**-**	-
Apropriação da mais valia de estoques	**(3.351)**	(815)	(961)	**-**	-
Saldos em 31 de dezembro	**153.651**	32.182	34.667	**6.464**	728

9. Imobilizado (reapresentado)

a) Composição

Controladora e consolidado

Descrição	Taxa anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido 31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Computadores	20	**2.040**	**(1.125)**	**915**	901	642
Máquinas e equipamentos	10	**1.182**	**(280)**	**902**	966	713
Veículos	20	**155**	**(53)**	**102**	184	79
Móveis e utensílios	10	**167**	**(75)**	**92**	110	135
Aeronaves (i) (ii)	4 a 6,67	**2.206**	**(284)**	**1.922**	9.806	2.050
Benfeitorias (iii)	10	**996**	**(93)**	**903**	-	-
Direito de uso de arrendamento	-	**5.560**	**(2.309)**	**3.251**	-	-
Provisão para redução ao valor recuperável - aeronaves	-	**(607)**	**-**	**(607)**	(1.356)	(975)
		11.699	**(4.219)**	**7.480**	10.611	2.644

(i) Através de laudo emitido por empresa especializada a Companhia estimou a vida útil das aeronaves entre 15 e 25 anos, além de seus valores residual e de mercado para fins de teste do valor recuperável. Houve necessidade de reversão de ajuste ao valor recuperável no montante de R$749 em 2019 (constituição de R$381 em 2018 e reversão de R$84 em 2017) . Não houve desde a aquisição gastos com grandes manutenções, elegíveis a capitalização, portanto os valores gastos com manutenções ordinárias foram registrados no resultado.

(ii) A aeronave Piper M500 adquirida em 2018 foi baixada em 31 de dezembro de 2019 em decorrência de venda para os acionistas da Companhia pelo valor residual do ativo no montante de R$7.470.

(iii) Benfeitorias nos imóveis de terceiros situados em Bauru e São José do Rio Preto, locais de filiais da Companhia.

9. Imobilizado (reapresentado)--Continuação

b) Movimentação

Custo

Descrição	Computadores e periféricos	Máquinas e equipamentos	Veículos	Móveis e utensílios	Aeronaves	Benfeitorias	Direito de uso de arrendamento (b)	Ímpairment	Total
Saldos em 1 de janeiro de 2017	956	244	1.506	160	2.206	-	-	(1.059)	4.013
Adições	269	544		18	-	-	-	-	831
Reversão da provisão para redução ao valor recuperável do ativo	-	-	-	-	-	-	-	84	84
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.225	788	1.506	178	2.206	-	-	(975)	4.928
Adições	489	341	21	16	7.855	-	-	-	8.722
Baixas	-	-	(1.291)	(27)	-	-	-	-	(1.318)
Provisão para redução ao valor recuperável do ativo	-	-	-	-	-	-	-	(381)	(381)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	1.714	1.129	236	167	10.061	-	-	(1.356)	11.951
Adições por arrendamento mercantil (Nota 2.3.20)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.239**	**-**	**2.239**
Adições	**328**	**106**	**-**	**-**	**-**	**996**	**3.321**	**-**	**4.751**
Baixas	**(2)**	**(53)**	**(81)**	**-**	**(7.855)**	**-**	**-**	**-**	**(7.991)**
Reversão da provisão para redução ao valor recuperável do ativo	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**749**	**749**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**2.040**	**1.182**	**155**	**167**	**2.206**	**996**	**5.560**	**(607)**	**11.699**

9. Imobilizado (reapresentado)--Continuação

a) Movimentação--Continuação

Depreciação/amortização

Descrição	Computadores e periféricos	Máquinas e equipamentos	Veículos	Móveis e utensílios	Aeronaves	Benfeitorias	Direito de uso de arrendamento (b)	Impairment	Total
Saldos em 1 de janeiro de 2017	(401)	(27)	(1.213)	(24)	(89)	-	-	-	(1.754)
Adição	(182)	(49)	(214)	(18)	(67)	-	-	-	(530)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(583)	(76)	(1.427)	(42)	(156)	-	-	-	(2.284)
Adição	(230)	(87)	(89)	(15)	(99)	-	-	-	(520)
Baixa	-	-	1.464	-	-	-	-	-	1.464
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(813)	(163)	(52)	(57)	(255)	-	-	-	(1.340)
Adição	**(314)**	**(119)**	**(39)**	**(18)**	**(117)**	**(93)**	**(2.309)**	**-**	**(3.009)**
Baixa	**2**	**2**	**38**	**-**	**88**	**-**		**-**	**130**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**(1.125)**	**(280)**	**(53)**	**(75)**	**(284)**	**(93)**	**(2.309)**	**-** *	**(4.219)**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2017	642	713	79	135	2.050	-	-	**(975)**	**2.644**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2018	901	966	184	110	9.806	-	-	**(1.356)**	**10.611**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2019	**915**	**902**	**102**	**92**	**1.922**	**903**	**3.251**	**(607)**	**7.480**

9. Imobilizado (reapresentado)--Continuação

b) Arrendamento mercantil

São contratos de arrendamento de imóveis e veículos, utilizados na operação da Companhia.

A Companhia apurou às suas taxas de desconto baseada nas taxas de juros livres de risco observadas no mercado brasileiro, para os prazos de seus contratos, ajustadas à realidade da Companhia ("spread" de crédito). Os "spreads" foram obtidos por meio de contatos junto a potenciais investidores de títulos de dívida da Companhia. A tabela abaixo evidencia as taxas praticadas, vis-à-vis os prazos dos contratos:

	Taxa ao ano				
Descrição/prazo	**1 ano**	**2 anos**	**3 anos**	**4 anos**	**5 anos**
Imóveis	9,31%	10,11%	10,84%	11,68%	12,18%
Veículos	9,46%	10,26%	10,99%	11,61%	12,06%

A movimentação de saldos dos passivos de arrendamentos é apresentada no quadro abaixo:

Descrição	**Valor**
Saldos em 1º de janeiro de 2019	2.239
Juros do exercício	226
Ajuste a valor presente reconhecido no exercício	(391)
Novos contratos	3.608
Contraprestações pagas	(2.480)
Outros	(5)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**3.197**

O cronograma de vencimentos é o seguinte:

Maturidade dos contratos	
Vencimento das prestações	**Valor**
2020	2.268
2021	663
2022	164
2023	74
2024	28
Total dos passivos	**3.197**

A movimentação de saldos dos ativos de arrendamentos é apresentada no quadro abaixo:

Descrição	**Imóveis**	**Veículos**	**Total**
Saldos em 1º de janeiro de 2019	1.794	445	2.239
Novos contratos	1.194	2.127	3.321
	2.988	**2.572**	**5.560**
Amortização	(1.207)	(1.102)	(2.309)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**1.781**	**1.470**	**3.251**

9. Imobilizado (reapresentado)--Continuação

b) Arrendamento mercantil--Continuação

A Companhia utilizou para fins de registro contábil o fluxo de caixa sem considerar o efeito da inflação nos fluxos a serem descontados. Adicionalmente, conforme Ofício-Circular CVM SNC/SEP 02/2019 - Orientação sobre aplicação do CPC 06 (R2) – Arrendamentos, a Companhia avaliou os impactos decorrentes da projeção da inflação nos pagamentos futuros de aluguel descontados a valor presente utilizando-se da taxa nominal produziria um acréscimo no direito de uso e no passivo de arrendamento de R$160. A inflação foi projetada com base no principal indicador de seus contratos IGPM e informações obtidas no Banco Central do Brasil.

10. Empréstimos e financiamentos (reapresentado)

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

		Controladora e consolidado			
Descrição	**Taxa**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Circulante					
Banco ABC do Brasil (i)	2,65% a.a. + CDI	**2.311**	15.007	-	-
Banco Safra	0,30% a.m. + CDI	**2.958**	5.090	216	626
CRI - Pacaembu Construtora S.A(ii)	0,90% a.a. + CDI	**1.150**	-	-	-
		6.419	20.097	216	626
Circulante		**4.584**	14.831	216	410
Não circulante		**1.835**	5.266	-	216
Total		**6.419**	20.097	216	626

(i) Banco ABC do Brasil

A Companhia possui uma operação de “swap” de fluxo de caixa com verificador, no qual a taxa de juros da ponta ativa é fixada em 6,5% e a taxa de juros da ponta passiva é variável de 6,7% (se o verificador não for atingido) a 6,5% (se o verificador for atingido) a ser definida sem função da oscilação positiva ou negativa (range) do dólar determinada contratualmente. O verificador do dólar foi atingido, dessa forma, até a data de vencimento do swap de fluxo de caixa a ponta passiva será de 6,5% não havendo, portanto, risco de perda para a Companhia, visto que a taxa de juros das posições ativa e passiva possuem o mesmo indexador

10. Empréstimos e financiamentos (reapresentado)--Continuação

(ii) CRI – Pacaembu Construtora

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 139ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A. ("Securitizadora"). A Securitizadora está realizando a oferta pública de, inicialmente, 120.000 (cento e vinte mil) CRI, no valor total inicial de R$ 120.000, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, a qual foi registrada na CVM em 07 de outubro de 2019, sob o nº CVM/SRE/CRI/2019/031, sendo que a oferta se encontra atualmente em andamento. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da emissão de 120.000 (cento e vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia, nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da Pacaembu Construtora S.A.", celebrado em 31 de julho de 2019, conforme aditado ("Escritura de Emissão" e "Debêntures", respectivamente). O prazo de colocação da oferta dos CRI é até 06 de abril de 2020. Em 31 de dezembro de 2019, 2.072 CRI já haviam sido colocados junto a investidores.

O termo de securitização dos CRI e a escritura de emissão das Debêntures possuem cláusulas restritivas que, caso descumpridas, podem ensejar o vencimento antecipado da dívida representada por tais valores mobiliários, as quais encontram-se descritas abaixo:

(a) a 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 estabelecidas na escritura de emissão das Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das S.A., nos termos do estatuto social da Companhia vigente na data de emissão das Debêntures;

(b) cisão, fusão, incorporação, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer controlada relevante (conforme definido na Escritura de Emissão) que resulte em alteração de controle, em decorrência da qual a Companhia deixe de ser controlada direta ou indiretamente pelas pessoas físicas que atualmente detém o controle acionário da Companhia;

(c) amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos do artigo 45 da Lei das S.A., que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas ao último exercício social encerrado; e

(d) não observância, pela Companhia, dos seguintes índices financeiros:

10. Empréstimos e financiamentos (reapresentado)--Continuação

(I) quociente entre (i) dívida líquida (conforme definido na escritura de emissão) + imóveis a pagar (conforme definido na escritura de emissão), pelo (ii) patrimônio líquido da Emissora apurado com base nas demonstrações financeiras trimestrais da Companhia, que deverá ser inferior a 0,5 (cinco décimos), a ser apurado pela Companhia semestralmente, tendo por base as demonstrações financeiras da Companhia; e

(II) quociente entre (i) contas a receber (conforme definido na escritura de emissão) + estoque (conforme definido na escritura de emissão) + receitas a apropriar (conforme definido na escritura de emissão), pela (ii) dívida líquida + custos a apropriar, que não deverá ser inferior a 0 (zero) ou superior a 2 (dois), a ser apurado pela Companhia semestralmente, tendo por base as demonstrações financeiras da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados**.**

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2019:

	2020	2021	2022	Total
Banco ABC do Brasil	2.311	-	-	**2.311**
Banco Safra	2.273	685	-	**2.958**
CRI - Pacaembu onstrutora S.A		-	1.150	**1.150**

Cláusulas restritivas (*covenants*) das operações - Banco Safra e ABC do Brasil

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às obrigações contratuais e o não atingimento de determinados indicadores financeiros. Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados**.**

10. Empréstimos e financiamentos (reapresentado)--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos, financiamentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 é como segue:

	Controladora/Consolidado		
Descrição	**2019**	**2018**	**2017**
Saldos em 1º de janeiro	**20.097**	216	626
Movimentação Financeira			
(+) Liberação	**1.829**	27.848	-
(-) Amortização principal	**(14.824)**	(7.974)	(447)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamento	**1.071**	777	194
(-) Juros pagos	**(1.076)**	(770)	(157)
Custo de captação de CRI	**(678)**	-	-
Saldos em 31 de dezembro	**6.419**	20.097	216

11. Fornecedores (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Fornecedores a pagar (i)	**17.381**	25.366	24.984	16.555	**22.183**	25.899	25.210	16.556
Cauções a pagar(ii)	**13.900**	17.203	13.570	12.938	**14.031**	17.203	13.570	12.937
	31.281	42.569	38.554	29.493	**36.214**	43.102	38.780	29.493
Circulante	**27.142**	36.460	33.850	27.642	**32.075**	36.993	34.076	27.642
Não circulante	**4.139**	6.109	4.704	1.851	**4.139**	6.109	4.704	1.851

(i) Fornecedores no país não rendem juros e são geralmente liquidados em até 120 dias.
(ii) Cauções a pagar não rendem juros e são liquidados num prazo médio de até 360 dias.

12. Obrigações trabalhistas (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Salários e pró labores	**1.265**	1.373	1.026	855	**1.276**	1.373	1.026	855
Provisão de férias	**5.212**	4.254	4.384	2.669	**5.243**	4.254	4.384	2.669
INSS	**391**	686	543	402	**397**	686	543	402
IRRF	**663**	635	463	292	**664**	635	463	292
FGTS	**283**	317	263	202	**284**	317	263	202
Gratificações e bonificações	**393**	4.755	5.822	6.000	**393**	4.755	5.822	6.000
Outras obrigações trabalhistas	**2.083**	554	-	349	**2.082**	557	-	349
	10.290	12.574	12.501	10.769	**10.339**	12.577	12.501	10.769

13. Obrigações tributárias (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Contribuição social a pagar	**-**	704	702	-	**272**	993	712	59
Imposto de renda a pagar	**3.027**	5.109	2.603	-	**3.475**	5.912	2.615	100
INSS retido a recolher	**584**	791	686	777	**659**	791	686	777
IRRF a pagar	**1.906**	74	983	1.191	**1.920**	74	983	1.191
COFINS a pagar	**874**	1.130	2.068	-	**1.203**	1.961	2.068	43
PIS a pagar	**189**	245	448	-	**261**	425	448	9
Outras obrigações tributárias	**601**	385	369	348	**666**	1.781	1.625	347
	7.181	8.438	7.859	2.316	**8.456**	11.937	9.137	2.526

14. Tributos correntes com recolhimento diferido (reapresentado)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.3.1).

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**01/01/2017**
Imposto de renda	-	-	-	-	880	54	-	-
Contribuição social	-	-	-	-	485	33	-	-
COFINS	501	270	856	6	2.086	363	856	5
PIS	108	58	185	-	616	78	185	-
ISS	49	21	-	-	274	21	-	-
RET	42	45	10	100	44	45	10	102
	700	**394**	**1.051**	**106**	**4.385**	**594**	**1.051**	**107**
Circulante	49	21	953	59	274	158	953	59
Não circulante	651	373	98	47	4.111	436	98	48

b) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

14. Tributos correntes com recolhimento diferido (reapresentado)--Continuação

b) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Controladora (reapresentado)			Consolidado (reapresentado)		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	**128.473**	143.213	98.035	**132.187**	144.182	98.273
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	**(43.681)**	(48.692)	(33.332)	**(44.989)**	(49.022)	(33.413)
Efeito sobre as diferenças:						
Resultado com equivalência patrimonial	**23.954**	7.328	886	**2.892**	-	-
Amortização de ágio	**(1.463)**	(278)	(327)	**(1.463)**	(278)	(327)
Efeitos permanentes sobre regime especial de tributação do PMCMV (RET) e lucro presumido de controladas	**(161)**	5.303	15.812	**18.817**	12.006	16.848
Impostos diferidos não registrados sobre diferenças temporárias e base de prejuízos fiscais	**(317)**	7.129	2.888	**(639)**	7.092	2.618
Incentivos fiscais	**683**	711	181	**683**	711	181
Juros sobre o capital próprio	**4.091**	3.780	3.606	**4.091**	3.780	3.606
Impostos diferidos ativos constituídos em 2017 e revertidos em 2018 sobre base de prejuízos fiscais de anos anteriores	**-**	(7.986)	7.986	**-**	(7.986)	7.986
Despesa no resultado (corrente)	**(16.398)**	(23.398)	(9.627)	**(20.112)**	(24.390)	(9.828)
Despesa no resultado (diferido)	**-**	(8.584)	8.584	**-**	(8.584)	8.584
Despesa - PMCMV (% de IR/CS) no resultado	**(496)**	(723)	(1.257)	**(496)**	(723)	(1.257)
Total de despesa com IRPJ e CSLL (resultado)	**(16.894)**	(32.705)	(2.300)	**(20.608)**	(33.697)	(2.501)
Taxa efetiva	***-13,2%***	*-22,8%*	*-2,3%*	***-15,6%***	*-25,5%*	*-1,9%*

15. Adiantamentos de clientes (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)				Consolidado (reapresentado)			
Descrição	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
Vida Nova Carlos	**-**	-	-	-	**1.291**	-	-	-
Vida Nova Catanduva II	**-**	-	-	7.229	**-**	-	-	7.229
Vida Nova Água Branca	**-**	-	-	3.060	**-**	-	-	3.060
Vida Nova Tatuí	**-**	-	-	3.615	**-**	-	-	3.615
Vida Nova Maracá II	**-**	-	-	10.733	**-**	-	-	10.733
Vida Nova Água Branca Ii	**-**	-	-	2.170	**-**	-	-	2.170
Vida Nova Assis	**-**	-	4.340	70	**-**	-	4.340	70
Vida Nova Votuporanga II	**-**	-	7.123	326	**-**	-	7.123	326
Vida Nova Dignidade	**-**	-	20.549	-	**-**	-	20.549	-
Vida Nova Ribeirão Preto B1	**-**	17.672	-	-	**-**	17.672	-	-
Vida Nova Ribeirão Preto B2	**-**	20.255	-	-	**-**	20.255	-	-
Vida Nova Ribeirão Preto A	**-**	-	-	-	**-**	-	-	-
Vida Nova Maracá Iii	**-**	5.279	-	-	**-**	5.279	-	-
Vida Nova Franca	**-**	5.056	-	-	**-**	5.056	-	-
Vida Nova Votuporanga Iii	**-**	1.684	-	-	**-**	1.684	-	-
Vida Nova Lins II	**-**	2.358	-	-	**-**	2.358	-	-
Vida Nova Olímpia 2	**-**	129	-	-	**-**	129	-	-
Vida Nova Fraternidade 2	**5.716**	-	-	-	**5.716**	-	-	-
Vida Nova Barretos 5	**1.887**	-	-	-	**1.887**	-	-	-
Vida Nova Pacaembu - Fase 2 - Prudente	**7.052**	-	-	-	**7.052**	-	-	-
Vida Nova Assis 2	**5.187**	-	-	-	**5.187**	-	-	-
Vida Nova Votuporanga IV	**299**	1	-	-	**299**	1	-	-
Outros empreendimentos	**62**	467	57	1	**459**	467	57	1
	20.203	**52.901**	**32.069**	**27.204**	**21.891**	**52.901**	**32.069**	**27.204**

15. Adiantamentos de clientes (reapresentado)--Continuação

Referem-se a adiantamentos de clientes referente aos recursos recebidos antecipadamente pela venda de unidades imobiliárias em construção. As parcelas estão classificadas no passivo circulante levando-se em consideração o prazo previsto de conclusão dos empreendimentos que ocorrerão até o final de 2020.

16. Provisões (reapresentado)

a) Provisões para garantia de obra

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Saldo anterior	**11.180**	7.846	7.793	**11.180**	7.846	7.793
(+) Adições	**2.852**	5.515	4.069	**2.973**	5.515	4.069
(-) Reversões	**(1.234)**	(26)	(538)	**(1.234)**	(26)	(538)
(-) Pagamentos	**(1.573)**	(2.155)	(3.478)	**(1.573)**	(2.155)	(3.478)
Saldo em 31 de dezembro	**11.225**	11.180	7.846	**11.346**	11.180	7.846
Circulante	**2.835**	2.836	1.915	**2.835**	2.836	1.915
Não circulante	**8.390**	8.344	5.931	**8.511**	8.344	5.931
	11.225	11.180	7.846	**11.346**	11.180	7.846

A Companhia e suas controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra deficiências e correções na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar esse compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e proporcionar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados valores em bases estimadas por residência construída. Essa estimativa é baseada em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas periodicamente.

b) Provisão para demandas judiciais

Causas classificadas como de perda provável

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

16. Provisões (reapresentado)--Continuação

b) Provisão para demandas judiciais --Continuação

Causas classificadas como de perda provável--Continuação

Controladora

	Cível	Tributário (i)	Trabalhista	Previdenciário	Total
Saldos em 1 de janeiro de 2017	346	898	700	4.908	6.852
Provisões	50	666	1.298	1.892	3.906
Reversões	(351)	(266)	(442)	(1.613)	(2.672)
Pagamentos	-	-	(43)	-	(43)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	45	1.298	1.513	5.187	8.043
Provisões	753	789	1.175	749	3.466
Reversões	(645)	(57)	(1.693)	(1.836)	(4.231)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	153	2.030	995	4.100	7.278
Provisões	**1.006**	**1.423**	**1.291**	**251**	**3.971**
Reversões	**(153)**	**-**	**(995)**	**(867)**	**(2.015)**
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**1.006**	**3.453**	**1.291**	**3.484**	**9.234**

Consolidado

	Cível	Tributário	Trabalhista	Previdenciário	Total
Saldo em 1 de janeiro de 2017	346	898	700	5.075	7.019
Provisões	49	666	1.298	1.892	3.905
Reversões	(178)	(51)	(658)	(1.780)	(2.667)
Pagamentos	-	-	(42)	-	(42)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	217	1.513	1.298	5.187	8.215
Provisões	863	575	1.175	749	3.362
Reversões	(818)	(58)	(1.478)	(1.836)	(4.190)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	262	2.030	995	4.100	7.387
Provisões	**1.006**	**1.423**	**1.291**	**251**	**3.971**
Reversões	**(153)**	**-**	**(995)**	**(867)**	**(2.015)**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**1.115**	**3.453**	**1.291**	**3.484**	**9.343**

As provisões e reversões das demandas judiciais impactaram o resultado do exercício nas rubricas de despesas tributárias e outras despesas e receitas operacionais

Os processos cíveis e previdenciários provisionados possuem natureza de acertos contratuais e processos relacionados a obras e terceiros. Os processos tributários provisionados, em sua maioria, referem-se ao recolhimento de PIS e COFINS sobre receitas financeiras, que são depositados judicialmente.

Adicionalmente, existem processos judiciais de natureza cível e previdenciário em que as probabilidades de perdas que são consideradas “possíveis” pelos seus assessores legais, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras da Companhia no montante de R$1.180 em 31 de dezembro de 2019 (R$2.511 em 2018 e R$4.627 em 2017)

17. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.3.1, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Consolidado		
Empreendimentos em Construção	**2019**	**2018**	**2017**
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas			
(a) Receita de vendas contratadas	**596.624**	1.195.911	855.149
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	**343.364**	890.886	402.667
Receita de vendas a apropriar (a-b)	**253.260**	305.025	452.482
(ii) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas			
Empreendimentos em construção:			
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**425.735**	847.392	462.653
Custo incorrido líquido			
(b) Custo de construção incorridos	**(246.160)**	(637.380)	(249.815)
Encargos financeiros apropriados			
(c) Custos de construção		-	-
Incorrido - encargos financeiros	**(20)**	-	-
Custo orçado a apropriar no resultado (a+b)	**179.575**	210.011	212.838
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**57,82%**	75,22%	54,00%
(iii) Custo orçado a apropriar em estoque			
Empreendimentos em construção:			
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**256.123**	85.545	192.372
Custo Incorrido líquido			
(b) Custo de construção Incorridos	**(32.928)**	(10.298)	(40.742)
Encargos financeiros apropriados	**(20)**	-	-
Total	**(32.948)**	(10.298)	(40.742)
Custo orçado a apropriar em estoque sem encargos financeiros (a+b)	**223.195**	75.247	151.630

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia é de R$128.895 (R$72.500 em 31 de dezembro de 2018 e R$39.543 em 31 de dezembro de 2017), composto por 128.894.845 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (72.500.000 ações em 31 de dezembro de 2018 e 39.543.248 quotas em 2017 - (equivalentes atualmente a 39.543.248, ações ordinárias em 2017)).

Em 30 de setembro de 2019 os sócios da Pacaembu decidiram aumentar o capital em R$ 56.395 com a emissão de 56.394.845 ações no valor nominar de R$ 1 (valor expresso em reais)

Em 1 de maio de 2018 os sócios decidiram transformar a Pacaembu de sociedade empresária limitada para sociedade por ações e aumentar o capital social em R$ 32.957 com a emissão de 32.956.752 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

Em 24 de fevereiro de 2017 os sócios da Pacaembu decidiram aumentar o capital em R$ 135 com a criação de 135.286 quotas no valor nominar de R$ 1 (valor expresso em reais) (atualmente equivalentes a 135.286 ações ordinárias)

Abaixo a distribuição das ações durante os exercícios:

	31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017	
Sócios	**Ações**	**Participação**	**Ações**	**Participação**	**Quotas(*)**	**Participaçào**
Eduardo Robson de Almeida	**58.002.680**	**45,00%**	32.625.000	45,00%	19.771.624	50,00%
Wilson de Almeida Junior	**51.557.938**	**40,00%**	29.000.000	40,00%	19.771.624	50,00%
Victor Bassan de Almeida	**12.889.485**	**10,00%**	7.250.000	10,00%	-	-
Fernando Bassan de Almeida	**6.444.742**	**5,00%**	3.625.000	5,00%	-	-
TOTAL	**128.894.845**	**100,00%**	72.500.000	100,00%	39.543.248	100,00%

- equivalentes a 39.543.248, ações ordinárias considerando os efeitos de 1º. de maio de 2018 quando da conversão da Companhia em sociedade por ações.

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% do capital social.

18. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos propostos

A Companhia manterá reserva de lucros estatutária denominada “Reserva estatutária”, que terá por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 70% (setenta por cento) do lucro líquido de cada exercício e cujo saldo, somado ao saldo das demais reservas de lucros, exceto as reservas de lucro a realizar e reserva para contingências não poderá ultrapassar o valor do capital social subscrito da Companhia. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

d) Dividendos propostos

A Companhia pagou dividendos no transcorrer de 2019 aos sócios no montante de R$12.800 (R$80.340 no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e R$10.959 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017), sendo R$0,09 centavos por ação em 2019 (R$1,11 e 0,27 em 2018 e 2017 respectivamente).

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a Companhia não efetuou pagamento de juros sobre o capital próprio (R$400 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017). Os saldos de juros sobre o capital próprio a pagar totalizaram o valor de R$10.478 em 31 de dezembro de 2019 (R$556 em 31 de dezembro de 2018 e 2017), apresentados no passivo circulante.

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	**111.579**	110.508
Reserva legal 5%	**(5.579)**	(5.597)
	106.000	106.351
Dividendos propostos - 25%	**26.500**	26.588
Juros sobre o capital próprio	**(10.478)**	(9.449)
	16.022	17.139
Dividendos adicionais propostos	**-**	49.397
Constituição reserva estatutária	**62.127**	28.926
Lucros a disposição da assembléia	**17.373**	-

A Administração da Companhia encaminhará para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, o aumento de capital social mediante a capitalização de parte da reserva de lucros.

19. Receita operacional líquida (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)			Consolidado (reapresentado)		
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Receita de incorporação imobiliária	**480.715**	776.998	569.397	**588.528**	809.934	574.214
Tributos incidentes sobre a receita	**(18.584)**	(24.132)	(13.096)	**(22.519)**	(25.420)	(13.312)
Rescisões	**-**	-	(100)	**-**	-	(101)
	462.131	752.866	556.201	**566.009**	784.514	560.801

20. Custos e despesas por natureza (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)			Consolidado (reapresentado)		
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Despesas por função						
Custos dos imóveis vendidos	**(320.670)**	(552.890)	(392.372)	**(351.182)**	(562.181)	(395.140)
Despesas gerais e administrativas	**(60.650)**	(52.978)	(52.190)	**(60.953)**	(53.008)	(52.269)
Despesas com vendas	**(22.714)**	(33.750)	(22.438)	**(31.488)**	(34.559)	(22.438)
Despesas tributárias	**(1.076)**	(1.433)	(1.506)	**(1.100)**	(1.479)	(1.523)
	(405.110)	(641.051)	(468.506)	**(444.723)**	(651.227)	(471.370)
Custos de construção	**(307.090)**	(542.737)	(386.775)	**(337.482)**	(551.211)	(389.543)
Pessoal	**(41.421)**	(29.033)	(24.075)	**(41.426)**	(29.033)	(24.075)
Custo com provisão para garantia de obra	**(1.618)**	(5.489)	(3.531)	**(1.739)**	(5.489)	(3.531)
Serviços tomados	**(4.094)**	(4.824)	(9.668)	**(4.222)**	(4.833)	(9.709)
Bonificações	**(6.208)**	(10.332)	(10.819)	**(6.208)**	(10.332)	(10.819)
Despesas com manutenção	**(5.253)**	(2.494)	(2.013)	**(5.255)**	(2.494)	(2.013)
Comissões	**(6.774)**	(16.896)	(10.631)	**(7.066)**	(16.896)	(10.631)
Publicidade e propaganda	**(3.574)**	(3.701)	(5.006)	**(8.101)**	(3.701)	(5.006)
Despesas com eventos de entregas	**(11.382)**	(12.745)	(5.302)	**(12.635)**	(12.939)	(5.302)
Despesas com casa modelo	**(971)**	(407)	(1.490)	**(1.065)**	(407)	(1.490)
Amortização de direito de uso de arrendamento	**(2.309)**	-	-	**(2.309)**	-	-
Impostos e taxas	**(1.076)**	(1.433)	(1.506)	**(1.100)**	(1.479)	(1.523)
Demais custos/despesas	**(13.340)**	(10.960)	(7.690)	**(16.115)**	(12.413)	(7.728)
	(405.110)	(641.051)	(468.506)	**(444.723)**	(651.227)	(471.370)

21. Outras despesas e receitas operacionais (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)			Consolidado (reapresentado)		
Descrição	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Venda de ativo imobilizado	**3**	1.748	-	**3**	1.748	-
Provisão para demandas judiciais	**(533)**	1.336	(624)	**(533)**	1.398	(624)
Provisão para perda de adiantamentos a fornecedores	**(3.025)**	(203)	135	**(3.025)**	(203)	135
Apropriação da mais valia dos estoques	**(3.951)**	(815)	(961)	**-**	-	-
Outras despesas líquidas	**(395)**	(2.097)	(752)	**(3)**	(2.089)	(752)
	(7.901)	(31)	(2.202)	**(3.558)**	854	(1.241)

22. Resultado financeiro (reapresentado)

	Controladora (reapresentado)	Consolidado (reapresentado)

	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Receitas financeiras						
Rendimento de aplicação financeira	**10.747**	12.275	12.285	**11.660**	12.388	12.432
Juros	**303**	238	226	**2.911**	295	231
	11.050	12.513	12.511	**14.571**	12.683	12.663
Despesas financeiras						
Despesas bancárias	**(1.218)**	(2.187)	(2.422)	**(1.584)**	(2.193)	(2.429)
Despesas com juros	**(678)**	(217)	(71)	**(678)**	(217)	(71)
Outras despesas financeiras	**(254)**	(232)	(80)	**(588)**	(232)	(80)
	(2.150)	(2.636)	(2.573)	**(2.850)**	(2.642)	(2.580)
Total	**8.900**	9.877	9.938	**11.721**	10.041	10.083

23. Informação por segmento

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação imobiliária), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região.

Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada, os repasses do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), são integralmente realizados pela Caixa Econômica Federal.

24. Instrumentos financeiros

A Companhia está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros – oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito – possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber;
- Risco de liquidez – possibilidade de a Companhia não ter capacidade de honrar com suas obrigações;
- Risco operacional – devido à complexidade da operação em que a Companha está inserida;
- Risco de gestão de capital – capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas

A alta administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos. A alta administração da Companhia analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Companhia e disposição para risco do grupo. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação do CDI. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras 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.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na nota explicativa nº 5.

24. Instrumentos financeiros--Continuação

c) Risco de liquidez

Nas controladas da Companhia, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

d) Risco operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

d) Risco operacional—continuação

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações; Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

24. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Analise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus ativos e passivos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de variação de taxa de juros (CDI), IPCA e TR. Com base na projeção de CDI divulgada pelo Banco Itaú de janeiro de 2020 e IPCA pelo boletim focus de fevereiro de 2020., a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos. Adicionalmente a Companhia possui o montante de R$25.928 referentes a aplicações em caderneta de poupança com exposição a Taxa de Referência (TR), que não apresenta risco de oscilação em cenário de estress, portanto não testamos o teste de sensibilidade. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa para o CDI, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	2,20%	3,29%	4,39%	5,49%	6,59%
IPCA	1,63%	2,44%	3,25%	4,06%	4,88%

(1) Vide detalhes dos saldos apresentados abaixo:

	Consolidado					
Ativos e passivos líquidos	Saldo 31/12/2019	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	**149.512**	3.282	4.923	6.564	8.204	9.845
IPCA	**40.060**	651	976	1.302	1.627	1.953
Total	**189.572**	3.933	5.899	7.866	9.832	11.798

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldo em 31/12/19	CDI	IPCA	TR	Sem indexador
Caixa e equivalente de caixa (nota 3a)	188.025	155.931	-	25.828	6.266
Caixa restrito (nota 3b)	5.805			-	5.805
Contas a receber (nota 4)	70.963	-	40.060	-	30.903
Adiantamento para aquisição de terrenos	23.648	-	-	-	23.648
Outros ativos (nota 6)	19.740	-	-	-	19.740
Total dos ativos com riscos financeiros	**308.181**	**155.931**	**40.060**	**25.928**	**86.362**
Fornecedores (nota 11)	36.214	-	-	-	36.214
Empréstimos e financiamentos (nota 10)	6.419	6.419	-	-	-
Arrendamento mercantil	3.197	-	-	-	3.197
Outros passivos	3.661	-	-	-	3.661
Total dos passivos com riscos financeiros	**49.491**	**6.419**	**-**	**-**	**43.072**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**258.691**	**149.512**	**40.060**	**25.928**	**43.290**

24. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Analise de sensibilidade--Continuação

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:
- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia

	Nível da hierarquia	2019	2018	2017
Ativos				
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado – Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito	2 (a)	**193.830**	**268.788**	**213.045**

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

24. Instrumentos financeiros--Continuação

f) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas.

O endividamento em 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado		
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) (nota explicativa 10)	**6.419**	20.097	216
Arrendamento mercantil (nota explicativa 9.b)	**3.197**	-	-
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa 3.1)	**(188.025)**	(214.674)	(176.570)
Caixa restrito (nota explicativa 3.2)	**(5.805)**	(54.114)	(36.475)
Dívida líquida	**(184.214)**	(248.691)	(212.829)
Total do patrimônio líquido	**274.646**	198.005	211.626
Total do capital próprio e de terceiros	**90.432**	(50.686)	(1.203)
Índice de alavancagem financeira - %	**102,15%**	101,81%	102,63%

24. Instrumentos financeiros--Continuação

g) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia estão assim classificados:

Controladora

	2019			2018			2017		
	Custo amortizado	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**
Caixa e equivalentes de caixa	**26.381**	**114.683**	**141.064**	50.307	145.187	195.494	44.559	131.022	175.581
Caixa restrito	**3.914**	**-**	**3.914**	53.933	-	53.933	36.377	-	36.377
Contas a receber	**15.249**	**-**	**15.249**	10.445	-	10.445	29.523	-	29.523
Adiantamentos para aquisição de terrenos	**22.363**	**-**	**22.363**	16.210	-	16.210	11.605	-	11.605
Mútuo com partes relacionadas	**-**	**-**	**-**	7.500	-	7.500	4.130	-	4.130
Outros ativos	**16.047**	**-**	**16.047**	9.648	-	9.648	14.809	-	14.809
Total dos instrumentos ativos	**83.954**	**114.683**	**198.637**	148.043	145.187	293.230	141.003	131.022	272.025
Empréstimos e financiamentos	**6.419**	**-**	**6.419**	20.097	-	20.097	216	-	216
Fornecedores	**31.281**	**-**	**31.281**	42.569	-	42.569	38.554	-	38.554
Mútuos com partes relacionadas	**11.601**	**-**	**11.601**	362	-	362	25.230	-	25.230
Arrendamento mercantil	**3.197**	**-**	**3.197**	-	-	-	-	-	-
Outros passivos	**2.261**	**-**	**2.261**	1.400	-	1.400	2.000	-	2.000
Total dos instrumentos passivos	**54.759**	**-**	**54.759**	64.428	-	64.428	66.000	-	66.000

Consolidado

	2019			2018			2017		
	Custo amortizado	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**	**Custo amortizado**	**Valor justo por meio do resultado**	**Total**
Caixa e equivalentes de caixa	**32.094**	**155.931**	**188.025**	52.380	162.294	214.674	44.658	131.912	176.570
Caixa restrito	**5.805**	**-**	**5.805**	54.114	-	54.114	36.475	-	36.475
Contas a receber	**70.963**	**-**	**70.963**	13.355	-	13.355	29.523	-	29.523
Adiantamentos para aquisição de terrenos	**23.648**	**-**	**23.648**	16.210	-	16.210	11.605	-	11.605
Mútuo com partes relacionadas	**-**	**-**	**-**	7.500	-	7.500	4.130	-	4.130
Outros ativos	**19.740**		**19.740**	9.657	-	9.657	15.023	-	15.023
Total dos instrumentos ativos	**152.250**	**155.931**	**308.181**	153.216	162.294	315.510	141.414	131.912	273.326
Empréstimos e financiamentos	**6.419**	**-**	**6.419**	20.097	-	20.097	216	-	216
Fornecedores	**36.214**	**-**	**36.214**	43.102	-	43.102	38.780	-	38.780
Mútuos com partes relacionadas	**2.708**	**-**	**2.708**	-	-	-	-	-	-
Arrendamento mercantil	**3.187**	**-**	**3.187**	-	-	-	-	-	-
Outros passivos	**3.661**	**-**	**3.661**	1.400	-	1.400	2.000	-	2.000
Total dos instrumentos passivos	**52.189**	**-**	**52.189**	64.599	-	64.599	40.996	-	40.996

24. Instrumentos financeiros--Continuação

h) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Em 31 de dezembro de 2019	Saldo contábil	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	6.419	4.793	2.264	7.057
Fornecedores	36.214	32.075	4.139	36.214
Arrendamento mercantil	3.197	2.604	1.241	3.845
	45.830	39.472	7.644	47.116

25. Lucro (prejuízo) por ações

O lucro ou prejuízo por ações é calculado mediante a divisão do lucro ou prejuízo atribuível aos sócios da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações (considera ações ordinárias para todos os períodos apresentados em decorrência do evento ocorrido em 1º. de maio de 2018, vide nota explicativa 18) em circulação durante cada um dos exercícios. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação.

	2019	2018	2017
Lucro básico por cota/ações			
Lucro líquido do exercício	**111.579**	110.508	95.735
Média ponderada das ações em circulação	**86.714.591**	61.574.611	39.522.862
Lucro básico por ações (*)	**1,286738**	1,794701	2,422269

(*) Valores expressos em Reais.

26. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros:

(a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

Resumo de seguro por Modalidade	Cobertura
Seguro aeronáutico	63.238
Seguro de automóvel	1.020
Seguro de construção (riscos de engenharia)	1.219.695
Seguro de responsabilidade civil D&O	40.000
Seguro empresarial	236.996
Seguro garantia judicial	152
Seguro garantia de término de obras	220.132
Seguro garantia para obras de infraestrutura	94.161
Seguro termino de obras - manutenção corretiva	25.187
Seguro executante construtor	84.731

27. Transações que não afetam o caixa

Durante 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

- Remensurações e adições relacionados ao CPC 06 (R1) - IFRS16 conforme Nota 9b.
- Adição de imobilizado no montante de R$7.855 em 2018, através de leasing.
- Em 2017 houve venda de participação societária por R$24.839, o qual foi liquidado através de distribuição de resultado aos sócios, conforme Nota 7.
- Em 2018 houve aumento de capital no valor de R$32.957 através de distribuição do resultado aos sócios.
- Em 2018 houve compensação de distribuição de dividendos com saldos de partes relacionadas mantidos com as controladas no montante de R$25.220.
- Em 2019 houve aumento de capital no valor de R$7.598 através de distribuição do resultado aos sócios e juros sobre capital próprio.

28. Transações que não afetam o caixa--Continuação

- Alienação de aeronave pelo valor residual do ativo no montante de R$ 7.470. O valor foi compensado com dividendos devidos pela Companhia aos acionistas referente ao exercício de 2019.
- Compensação do saldo de partes relacionadas a receber no montante de R$3.500 com o saldo de dividendos a distribuir sobre os resultados de 2019.

28. Eventos subsequentes

Aumento de capital e plano de pagamento baseado em ações

Em 09 de janeiro de 2020, foi celebrado a aprovação da capitalização da reserva de lucros no capital social da Companhia sem emissão de ações, no valor de R$ 61.383 assim como a Companhia aprovou em assembléia geral extraordinária o plano de opções de aquisição de ações, que disciplina os termos e condições gerais para outorga e exercício de opções de aquisição de ações de emissão da Companhia a administradores, empregados e colaboradores considerados pessoas-chave, que sejam aprovados pelo Conselho de Administração.

Contrato de compra e venda de ações

Em 13 de janeiro de 2020 a Companhia celebrou um contrato de compra e vendas de ações e outras avenças aprovado pelos acionistas, alienaram a transferência para o Sr. Wilson Amaral de Oliveira (membro do Conselho de Administração e Diretor-Presidente da Companhia) no valor de R$12.889 ações de emissão da Companhia, representativas de 10% do capital social da Companhia, livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus.

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 Declaro, na qualidade de diretor da PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., sociedade anônima fechada com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17 – Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.298.013/0001-68 ("Companhia"), que revi, discuti e concordo com as informações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

_____
Cesar Augusto Signorini Faim
Diretor Administrativo e Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 Declaro, na qualidade de diretor da PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., sociedade anônima fechada com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17 – Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.298.013/0001-68 ("Companhia"), que revi, discuti e concordo com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Ernst & Young Auditores Independentes S.S.) referentes às informações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.. São Paulo, 19 de fevereiro de 2020.

_____

Cesar Augusto Signorini Faim
Diretor Administrativo e Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, DA COMPANHIA REFERENTE AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020 7

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019 8

Demonstração do Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 12

Demonstração do Resultado Abrangente 13

Demonstração do Fluxo de Caixa 14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020 15

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019 16

Demonstração do Valor Adicionado 17

Comentário do Desempenho 18

Notas Explicativas 32

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 61

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 63

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 64

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	26.064.000
Preferenciais	0
Total	26.064.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	502.695	416.298
1.01	Ativo Circulante	313.810	230.873
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	247.320	144.978
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	218.427	141.064
1.01.01.02	Caixa Restrito	28.893	3.914
1.01.03	Contas a Receber	23.650	15.249
1.01.04	Estoques	17.341	40.635
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.795	3.230
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.704	26.781
1.01.08.03	Outros	21.704	26.781
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de terrenos	9.474	11.611
1.01.08.03.03	Outros ativos	12.230	15.170
1.02	Ativo Não Circulante	188.885	185.425
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	27.332	22.733
1.02.01.05	Estoques	6.895	6.762
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.437	15.971
1.02.01.10.03	Outros Ativos	731	877
1.02.01.10.04	Adiantamentos para aquisição de terrenos	14.801	10.752
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	4.905	4.342
1.02.02	Investimentos	155.485	155.212
1.02.03	Imobilizado	6.068	7.480

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	502.695	416.298
2.01	Passivo Circulante	55.001	103.312
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.280	10.290
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.280	10.290
2.01.02	Fornecedores	13.974	27.142
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.858	4.584
2.01.05	Outras Obrigações	27.280	58.461
2.01.05.02	Outros	27.280	58.461
2.01.05.02.04	Juros sobre capital próprio	3.336	10.478
2.01.05.02.05	Dividendos à pagar	16.022	16.022
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil	1.656	2.268
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	3.827	2.260
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	842	20.203
2.01.05.02.09	Obrigações tributárias	1.548	7.181
2.01.05.02.10	Tributos correntes com recolhimento diferido	49	49
2.01.06	Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02	Outras Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.609	2.835
2.02	Passivo Não Circulante	146.984	38.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.02	Outras Obrigações	8.790	17.321
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	83	11.601
2.02.02.02	Outros	8.707	5.720
2.02.02.02.03	Fornecedores	6.708	4.139
2.02.02.02.04	Arrendamento mercantil	863	929
2.02.02.02.05	Tributos correntes com recolhimento diferido	1.136	651
2.02.02.02.06	Outros passivos	0	1
2.02.04	Provisões	18.194	19.184
2.02.04.02	Outras Provisões	18.194	19.184
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.706	8.390
2.02.04.02.04	Provisão para demandas judiciais	10.256	9.234
2.02.04.02.05	Provisão para perda de investimentos	2.232	1.560
2.03	Patrimônio Líquido	300.710	274.646
2.03.01	Capital Social Realizado	263.985	128.895
2.03.04	Reservas de Lucros	10.661	145.751
2.03.04.01	Reserva Legal	11.176	11.176
2.03.04.02	Reserva Estatutária	2	117.719
2.03.04.10	Gasto na emissão de ações	-517	-517
2.03.04.11	Lucros a disposição da assembleia	0	17.373
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.064	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.289	137.291	153.986	247.667
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.372	-101.064	-82.564	-155.644
3.03	Resultado Bruto	14.917	36.227	71.422	92.023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.153	-7.903	-19.588	5.644
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.495	-4.351	-6.219	-12.223
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.152	-28.116	-13.851	-29.069
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.951	-264	-726	-3.297
3.04.05.01	Despesas tributárias	-85	-215	-362	-588
3.04.05.02	Outras receitas (despesas)	-1.866	-49	-364	-2.709
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.751	24.828	1.208	50.233
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.070	28.324	51.834	97.667
3.06	Resultado Financeiro	59	715	2.552	5.239
3.06.01	Receitas Financeiras	783	1.875	3.055	6.164
3.06.02	Despesas Financeiras	-724	-1.160	-503	-925
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.129	29.039	54.386	102.906
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.113	-2.975	-4.900	-7.881
3.08.01	Corrente	89	-471	-4.865	-7.818
3.08.02	Diferido	-1.202	-2.504	-35	-63
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.016	26.064	49.486	95.025
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11600	0,20200	0,68200	1,31000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
4.03	Resultado Abrangente do Período	15.016	26.064	49.486	95.025

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-42.331	43.501
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8.253	59.504
6.01.01.01	Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	29.039	102.906
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.648	1.785
6.01.01.04	Provisão para demandas judiciais	1.022	347
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-24.828	-50.233
6.01.01.07	Provisão (reversão) para redução ao valor realizável de ativos	1.141	0
6.01.01.10	Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	1.610	216
6.01.01.12	(Reversão) provisão para garantia	-1.575	1.830
6.01.01.13	Apropriação de mais valia nos estoques	103	2.653
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	93	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-50.584	-16.003
6.01.02.01	Caixa restrito	-24.979	53.933
6.01.02.02	Contas a receber	-9.542	2.102
6.01.02.03	Estoques	23.161	-6.224
6.01.02.04	Outros ativos	3.086	-5.406
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-565	2.365
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-563	-365
6.01.02.08	Adiantamento para aquisição de terrenos	-1.912	-4.984
6.01.02.09	Fornecedores	-10.599	-4.210
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	-1.010	-988
6.01.02.11	Obrigações tributárias	-6.104	-3.562
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-19.361	-40.283
6.01.02.13	Tributos correntes com recolhimento diferido	-2.019	-5.060
6.01.02.14	Outros passivos	1.566	-1.478
6.01.02.15	Pagamento de provisão de garantia	-1.334	-1.573
6.01.02.16	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-409	-270
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	24.887	-9.068
6.02.01	Aquisição de investimento	-236	-407
6.02.03	Aporte em controladas e coligada	-1.554	-8.661
6.02.05	Recebimento de dividendos	26.354	0
6.02.07	Baixas de invesitmento	323	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	94.807	-5.580
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	121.045	0
6.03.02	Despesa com captação de empréstimos	-226	0
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-7.352	-6.681
6.03.05	Pagamento de dividendos	0	-3.400
6.03.06	Pagamento de juros sobre capital próprio	-7.142	0
6.03.07	Partes relacionadas	-11.518	4.501
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	77.363	28.853
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	141.064	195.494
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	218.427	224.347

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	128.895	-517	146.268	0	0	274.646
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	128.895	-517	146.268	0	0	274.646
5.04	Transações de Capital com os Sócios	135.090	0	-135.090	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	135.090	0	-135.090	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.064	0	26.064
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.064	0	26.064
5.07	Saldos Finais	263.985	-517	11.178	26.064	0	300.710

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	72.500	0	125.505	0	0	198.005
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	72.500	0	125.505	0	0	198.005
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	91.625	0	0	91.625
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.025	0	95.025
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	91.625	-95.025	0	-3.400
5.05.02.06	Lucros a disposição a assembleia	0	0	28.507	-28.507	0	0
5.05.02.07	Distribuição de lucros	0	0	-3.400	0	0	-3.400
5.05.02.08	Constituição da reserva estatutária	0	0	66.518	-66.518	0	0
5.07	Saldos Finais	72.500	0	217.130	0	0	289.630

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	141.995	256.739
7.01.02	Outras Receitas	141.995	256.739
7.01.02.01	Receita de incorporação imobiliária	141.941	256.692
7.01.02.02	Outras receitas	54	47
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-114.316	-179.307
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-101.064	-155.644
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.252	-23.663
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.679	77.432
7.04	Retenções	-1.648	-1.785
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.648	-1.785
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.031	75.647
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.703	56.397
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.828	50.233
7.06.02	Receitas Financeiras	1.875	6.164
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	52.734	132.044
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	52.734	132.044
7.08.01	Pessoal	17.670	18.600
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.848	17.574
7.08.01.04	Outros	1.822	1.026
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.822	1.026
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.840	17.494
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.160	925
7.08.03.01	Juros	1.160	925
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.064	95.025
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.064	95.025

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	542.387	419.105
1.01	Ativo Circulante	472.660	350.918
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	294.550	193.830
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	251.192	188.025
1.01.01.02	Caixa restrito	43.358	5.805
1.01.03	Contas a Receber	73.650	39.453
1.01.04	Estoques	71.780	82.465
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.903	3.411
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.777	31.759
1.01.08.03	Outros	28.777	31.759
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de terrenos	11.674	12.896
1.01.08.03.03	Outros ativos	17.103	18.863
1.02	Ativo Não Circulante	69.727	68.187
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	61.237	54.243
1.02.01.04	Contas a Receber	33.317	31.510
1.02.01.05	Estoques	6.895	6.762
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.025	15.971
1.02.01.10.03	Outros ativos	1.319	877
1.02.01.10.04	Adiantamentos para aquisição de terrenos	14.801	10.752
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	4.905	4.342
1.02.02	Investimentos	2.422	6.464
1.02.03	Imobilizado	6.068	7.480

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	542.387	419.105
2.01	Passivo Circulante	90.116	112.883
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.651	10.339
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.651	10.339
2.01.02	Fornecedores	40.271	32.075
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.858	4.584
2.01.05	Outras Obrigações	35.727	63.050
2.01.05.02	Outros	35.727	63.050
2.01.05.02.04	Juros sobre capital próprio	3.336	10.478
2.01.05.02.05	Dividendos a pagar	16.022	16.022
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	3.828	3.661
2.01.05.02.08	Arrendamento mercantil	1.656	2.268
2.01.05.02.09	Contas à pagar por aquisição de terrenos	1.551	0
2.01.05.02.10	Adiantamentos de clientes	1.564	21.891
2.01.05.02.11	Obrigações tributárias	7.496	8.456
2.01.05.02.12	Tributos correntes com recolhimento diferido	274	274
2.01.06	Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02	Outras Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.609	2.835
2.02	Passivo Não Circulante	151.561	31.576
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.02	Outras Obrigações	14.612	11.887
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	83	2.708
2.02.02.02	Outros	14.529	9.179
2.02.02.02.03	Fornecedores	6.708	4.139
2.02.02.02.04	Arrendamento mercantil	862	929
2.02.02.02.05	Tributos correntes com recolhimento diferido	6.959	4.111
2.02.04	Provisões	16.949	17.854
2.02.04.02	Outras Provisões	16.949	17.854
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.330	8.511
2.02.04.02.04	Provisão para demandas judiciais	10.610	9.343
2.02.04.02.05	Provisão para perda de investimentos	9	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	300.710	274.646
2.03.01	Capital Social Realizado	263.985	128.895
2.03.04	Reservas de Lucros	10.661	145.751
2.03.04.01	Reserva Legal	11.176	11.176
2.03.04.02	Reserva Estatutária	2	117.719
2.03.04.10	Gasto na emissão de ações	-517	-517
2.03.04.11	Lucros a disposição da assembleia	0	17.373
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.064	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	149.971	252.593	155.646	304.004
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-111.324	-184.002	-83.195	-161.045
3.03	Resultado Bruto	38.647	68.591	72.451	142.959
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-21.221	-40.062	-21.327	-44.626
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.151	-14.516	-6.268	-12.924
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.207	-28.195	-13.855	-29.136
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.816	-92	-716	-1.984
3.04.04.01	Despesas tributárias	-153	-312	-388	-1.948
3.04.04.02	Outras receitas (despesas)	-1.663	220	-328	-36
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	953	2.741	-488	-582
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.426	28.529	51.124	98.333
3.06	Resultado Financeiro	1.789	4.832	3.709	6.967
3.06.01	Receitas Financeiras	-1.309	-2.201	-538	-999
3.06.02	Despesas Financeiras	3.098	7.033	4.247	7.966
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.215	33.361	54.833	105.300
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.199	-7.297	-5.347	-10.275
3.08.01	Corrente	-2.613	-4.022	-4.890	-7.869
3.08.02	Diferido	-1.586	-3.275	-457	-2.406
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.016	26.064	49.486	95.025
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.016	26.064	49.486	95.025
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.016	26.064	49.486	95.025

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-47.088	51.037
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	35.307	111.316
6.01.01.01	Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	33.361	105.300
6.01.01.02	Provisão para garantia	-1.072	1.830
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.648	1.785
6.01.01.04	Provisão para demandas judiciais	1.267	1.603
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-2.741	582
6.01.01.08	Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.610	216
6.01.01.10	Provisão para redução ao valor realizável de ativos	1.141	0
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	93	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-82.395	-60.279
6.01.02.01	Caixa restrito	-37.553	54.114
6.01.02.02	Contas a receber	-37.145	-31.512
6.01.02.03	Estoques	12.103	-22.681
6.01.02.04	Outros ativos	1.318	-5.879
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-492	2.374
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-563	-366
6.01.02.08	Adiantamento para aquisição de terrenos	-2.827	-4.984
6.01.02.09	Fornecedores	10.765	-4.737
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	-688	-991
6.01.02.11	Obrigações tributárias	-4.982	-6.779
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-20.327	-40.221
6.01.02.13	Tributos correntes com recolhimento diferido	-427	-7.934
6.01.02.14	Outros passivos	167	11.160
6.01.02.15	Pagamento de provisão de garantia	-1.335	-1.573
6.01.02.17	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-409	-270
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	6.556	-4.453
6.02.01	Aquisição de bens do imobilizado	-236	-407
6.02.02	Aporte em controladas e coligadas	734	-3.318
6.02.04	Baixas de investimentos	-92	0
6.02.05	Recebimento de dividendos	6.150	0
6.02.06	Partes relacionadas	0	-728
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	103.699	-10.092
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	121.045	0
6.03.02	Despesas com captação de empréstimos	-226	0
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-7.353	-6.681
6.03.05	Pagamento de dividendos	0	-3.400
6.03.06	Pagamento de juros sobre capital próprio	-7.142	0
6.03.07	Partes relacionadas	-2.625	0
6.03.08	Aporte de quotistas não controladores	0	-11
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.167	36.492
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	188.025	214.674
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	251.192	251.166

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	128.895	-517	146.268	0	0	274.646	0	274.646
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	128.895	-517	146.268	0	0	274.646	0	274.646
5.04	Transações de Capital com os Sócios	135.090	0	-135.090	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	135.090	0	-135.090	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.064	0	26.064	0	26.064
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.064	0	26.064	0	26.064
5.07	Saldos Finais	263.985	-517	11.178	26.064	0	300.710	0	300.710

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	72.500	0	125.505	0	0	198.005	11	198.016
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	72.500	0	125.505	0	0	198.005	11	198.016
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	91.625	0	0	91.625	-11	91.614
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.025	0	95.025	0	95.025
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	91.625	-95.025	0	-3.400	-11	-3.411
5.05.02.06	Lucros a disposição a assembleia	0	0	28.507	-28.507	0	0	0	0
5.05.02.07	Distribuição de lucros	0	0	-3.400	0	0	-3.400	0	-3.400
5.05.02.08	Constituição da reserva estatutária	0	0	66.518	-66.518	0	0	0	0
5.05.02.09	Movimentação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-11	-11
5.07	Saldos Finais	72.500	0	217.130	0	0	289.630	0	289.630

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	261.855	315.227
7.01.02	Outras Receitas	261.855	315.227
7.01.02.01	Receita de incorporação imobiliária	261.634	315.163
7.01.02.02	Outras receitas	221	64
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-207.390	-182.820
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-184.002	-161.045
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.388	-21.775
7.03	Valor Adicionado Bruto	54.465	132.407
7.04	Retenções	-1.648	-1.785
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.648	-1.785
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.817	130.622
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.774	7.384
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.741	-582
7.06.02	Receitas Financeiras	7.033	7.966
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	62.591	138.006
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	62.591	138.006
7.08.01	Pessoal	17.676	18.600
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.854	17.574
7.08.01.04	Outros	1.822	1.026
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.822	1.026
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.650	23.382
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.201	999
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.064	95.025
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.064	95.025

São Paulo, 07 de agosto de 2020 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia”, “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”), anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2020.

Destaques

- Lançamento de 10 fases comerciais de empreendimentos, totalizando 1.505 unidades e correspondendo a um VGV de R$ 158,3 milhões.
- Vendas Totais de R$ 191,4 milhões no 2T20, evolução de 40,5% em relação ao 1T20. VSO alcançou 58,6%, 13,9 pontos percentuais superior ao 1T20 e 25,5 pontos percentuais maior que o 2T19.
- Receita Operacional Líquida de R$ 150 milhões no 2T20, aumento de 46,1% em comparação ao 1T20.
- Ebitda de R$ 18,5 milhões no 2T20, elevação de 57,7% em relação ao 1T20. Margem de 12,3%.
- Lucro Líquido de R$ 15 milhões e margem líquida de 10% no 2T20.
  ROAE de 15,8% nos últimos 12 meses.
- Caixa bruto no final do período de R$ 294,6 milhões, reforçado pela captação de R$ 120 milhões em financiamentos junto a instituições financeiras no Brasil. Caixa líquido de R$ 170,2 milhões em 30 de junho de 2020, equivalente 56,6% do PL.

Mensagem da Administração

Neste segundo trimestre de 2020, nossas operações demonstraram resiliência diante de um cenário desafiador que o Brasil e o mundo estão enfrentando com a pandemia causada pela Covid-19.

A venda de imóveis, no âmbito do programa MCMV, apresenta dinâmica própria e favorável na medida em que os compradores têm como principal objetivo a aquisição do seu primeiro imóvel, para uso próprio, a um custo acessível, muitas vezes semelhante ou até mesmo inferior ao do aluguel.

O financiamento aos compradores, provido pela Caixa Econômica Federal, fluiu de maneira regular e bastante satisfatória no período. O governo federal demonstra ter entendido a importância da construção civil como setor fundamental à manutenção das atividades econômicas e da recuperação dos níveis de emprego.

A procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo durante a vigência das medidas de quarentena. A utilização intensiva de plataformas digitais e equipes próprias de vendas bem treinadas e motivadas mostrou ser uma estratégia eficiente para a manutenção do ritmo das vendas.

O ritmo das nossas obras foi impactado negativamente ao longo da segunda quinzena de março e do mês de abril, por conta das necessárias adequações dos canteiros de obras aos novos protocolos exigidos pela COVID-19. Estes canteiros operam atualmente a plena capacidade.

Os lançamentos no 2T20 foram ainda bastante seletivos, limitando-se às cidades em que dispomos de bom histórico de vendas. Foram 1.505 novas unidades correspondendo a um VGV de R$ 158,3 milhões, crescimento de 648,8% em relação ao 1T20 e 35,1% inferior ao 2T19.

Nossas vendas totalizaram R$ 191,4 milhões no 2T20, evolução de 40,5% em relação ao 1T20 e de 83,0% em comparação ao 2T19. Com isso a VSO alcançou 58,6%, 13,9 pontos percentuais superior ao 1T20 e 25,5 pontos percentuais maior que o 2T19.

Nossa Receita Operacional Líquida no 2T20 totalizou R$ 150 milhões, crescimento de 46,1% (R$ 47,4 milhões) em relação ao 1T20, o que possibilitou o crescimento do lucro bruto em 29,1% (R$ 8,7 milhões) no período.

O Ebitda atingiu R$ 18,5 milhões, crescimento de 57,7% em comparação ao 1T20, e margem de 12,3%.

O Lucro Líquido cresceu 35,9% (R$ 3,9 milhões) em relação ao 1T20, totalizando R$ 15,0 milhões, com manutenção da margem líquida ao redor de 10% resultando em um ROAE nos últimos 12 meses de 15,8%.

Comentário do Desempenho

Mantivemos uma posição de caixa adequada no final do primeiro semestre de 2020, com saldo de R$ 294,6 milhões e dívidas com instituições financeiras de R$ 124,4 milhões, 98,5% alocadas no não circulante, resultando em caixa líquido de R$ 170,2 milhões.

Seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito da Covid 19, e permanecemos avaliando, o impacto no mercado de forma geral, e a necessidade de divulgação de alteração das projeções relacionadas aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Destaques Operacionais								
Lançamentos (R$ milhões)	158,3	21,1	648,8%	244,1	-35,1%	179,4	325,8	-44,9%
Vendas (R$ milhões)	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
VSO (%)	58,6%	44,8%	13,9 p.p	33,1%	25,5p.p	70,8%	49,0%	21,8 p.p
Unidades Habitacionais Entregues	578	696	-17,0%	2.166	-73,3%	1.274	3.782	-66,3%
Unidades Habitacionais Entregues (em R$ milhões)	59,1	85,0	-30,5%	270,8	-78,2%	144,1	455,4	-68,4%
Landbank (R$ milhões)	6.359,4	6.392,6	-0,5%	5.691,1	11,7%	6.359,4	5.691,1	11,7%
Destaques Financeiros (em R$ milhões)								
Receita Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Lucro Bruto	38,6	29,9	29,1%	72,5	-46,7%	68,6	143,0	-52,0%
Margem Bruta (%)	*25,8%*	*29,2%*	-3,4 p.p	*46,5%*	-20,8p.p	*27,2%*	*47,0%*	-19,9 p.p
EBITDA	18,5	11,7	57,7%	51,9	-64,4%	30,2	100,1	-69,9%
Margem EBITDA (%)	*12,3%*	*11,4%*	0,9 p.p	*33,3%*	-21,0p.p	*11,9%*	*32,9%*	-21,0 p.p
Resultado Financeiro Líquido	1,8	3,0	-41,2%	3,7	-51,8%	4,8	7,0	-30,6%
Lucro Líquido (Prejuízo)	15,0	11,1	34,7%	49,5	-69,7%	26,1	95,0	-72,6%
Margem Líquida (%)	*10,0%*	*10,9%*	-0,9 p.p	*31,8%*	-21,8p.p	*10,3%*	*31,3%*	-20,9 p.p
Receitas a Apropriar	320,1	282,2	13,4%	188,7	69,6%	320,1	188,7	69,6%
Resultados a Apropriar	95,9	80,1	19,7%	52,7	82,0%	95,9	52,7	82,0%
Margem de Resultados a Apropriar	30,0%	28,4%	1,6 p.p	27,9%	2,0p.p	30,0%	27,9%	2,0 p.p
Caixa e Disponibilidades	294,6	151,6	94,3%	251,2	17,3%	294,6	251,2	17,3%
Caixa Líquido	170,2	144,3	17,9%	234,9	-27,6%	170,2	234,9	-27,6%
Patrimônio Líquido Total	300,7	283,1	6,2%	240,2	25,2%	300,7	240,2	25,2%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	56,6%	51,0%	5,6 p.p	97,8%	-41,2p.p	56,6%	97,8%	-41,2 p.p
Geração de Caixa Operacional	0,3	(44,5)	-100,7%	54,5	-99,4%	(44,2)	50,6	-187,4%
Lucro Líquido (Prejuízo) 12 meses	42,7	77,2	-44,7%	157,5	-72,9%	42,7	157,5	-72,9%
ROAE (últimos 12 meses)	15,8%	29,5%	-13,7 p.p	71,9%	-56,1p.p	15,8%	71,9%	-56,1 p.p
Lucro por Ação (12 meses) (R$/ação)	0,3	0,6	-44,7%	2,2	-84,7%	0,3	2,2	-84,7%

Lançamentos

No 2T20 iniciamos o nosso programa de lançamentos do ano, ainda de forma bastante seletiva, concentrados em cidades onde dispomos de bons históricos de vendas, todas no Estado de São Paulo. Foram 10 fases de empreendimentos, totalizando 1.505 unidades, correspondendo a um VGV de R$ 158,3 milhões, crescimento de 648,8% em relação ao 1T20, porém 35,1% inferior ao 2T19. No acumulado do1S20 lançamos R$ 179,4 milhões em VGV, volume 44,9% inferior ao 1S19.

Lançamentos Comerciais	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Número de Fases de Empreendimentos	10	4	150,0%	6	66,7%	14	8	75,0%
VGV (em R$ milhões)	158,3	21,1	648,8%	244,1	-35,1%	179,4	325,8	-44,9%
Quantidade de Unidades	1.505	213	606,6%	2.229	-32,5%	1.718	3.003	-42,8%
Preço médio (em R$ mil)	105,2	99,3	6,0%	109,5	-3,9%	104,5	108,5	-3,7%

Vendas

Nossas vendas se mantiveram firmes. Intensificamos o uso de ferramentas digitais, na medida em que nossas lojas permaneceram fechadas na maior parte do período. Totalizaram R$ 191,4 milhões, com incremento de 40,5% em relação ao 1T20. Na comparação ao 2T19, as vendas cresceram 83,0%.

Apesar de um volume menor de lançamentos, no acumulado do 1S20 nossas vendas totalizaram R$ 327,6 milhões, evolução de 61,2% sobre o 1S19.

100% das nossas vendas são repassadas e reconhecidas, para todos os efeitos, somente após a contratação do financiamento pela CEF. Por este motivo não há menção a vendas Brutas, Líquidas e Distratos. Por definição, todas são líquidas.

Vendas	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
VGV (em R$ milhões)	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
Número de unidades	1.709	1.211	41,1%	974	75,5%	2.920	1.937	50,7%
Preço médio por unidade (em R$ mil)	112,0	112,5	-0,4%	107,4	4,3%	112,2	104,9	6,9%

Velocidade sobre a Oferta - VSO

VSO no 2T20 atingiu 58,6%, 13,8 pontos percentuais maior que o 1T20 e 25,5 pontos percentuais superior ao 2T19. No acumulado do 1S20 a nossa velocidade de vendas atingiu 70,8%, 21,8 pontos percentuais superior ao 1S19, quando registrou 49%.

VSO (em VGV)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Estoque Inicial (R$ milhões)	168,1	283,2	-40,6%	71,7	134,5%	283,2	88,6	219,6%
(+) Lançamentos (R$ milhões)	158,3	21,1	648,8%	244,1	-35,1%	179,4	325,8	-44,9%
(=) Oferta Total (R$ milhões)	326,4	304,3	7,3%	315,8	3,4%	462,6	414,4	11,6%
Vendas (R$ milhões)	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
(=) VSO (%)	**58,6%**	**44,8%**	**13,8 p.p**	**33,1%**	**25,5p.p**	**70,8%**	**49,0%**	**21,8 p.p**

Landbank

Nosso Landbank alcançou R$ 6,4 bilhões correspondendo a mais de 53 mil unidades no 2T20, registrando estabilidade em relação ao 1T20 e crescimento de 11,7% sobre 2T19.

Landbank	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Número de Fases Comerciais	275	277	-0,7%	247	11,3%	275	247	11,3%
Número de Unidades	53.484	53.908	-0,8%	48.298	10,7%	53.484	48.298	10,7%
VGV (em R$ milhões)	**6.359,4**	**6.392,6**	**-0,5%**	**5.691,1**	**11,7%**	**6.359,4**	**5.691,1**	**11,7%**
Preço Médio (R$ mil)	118,9	118,6	0,3%	117,8	0,9%	118,9	117,8	0,9%

Receita Líquida e Lucro Bruto

A Receita Operacional Líquida no 2T20 foi de R$150,0 milhões, com crescimento de 46,1% sobre o 1T20. O ritmo de andamento de obras foi impactado negativamente nos meses de março e abril em função da necessidade de ajustes nas operações dos nossos canteiros aos novos protocolos exigidos pela COVID 19. Estes canteiros operam atualmente a plena capacidade.

Na comparação semestral, a Receita Operacional Líquida totalizou R$ 252,6 milhões, com redução de 16,9% sobre os R$304,0 milhões registrados em 2019.

É importante mencionar que no primeiro semestre de 2019, nossas receitas líquidas, assim como o lucro bruto foram fortemente impactados por um evento específico e não recorrente, que foi a conclusão do nosso Empeendimento Vida Nova Ribeirão, maior projeto lançado até hoje, com 6.991 Unidades Habitacionais e 761 Lotes Comerciais. O volume de lotes comerciais foi muito superior ao verificado em um projeto típico, o que levou sua participação a 18,5% na receita operacional líquida do período. O lucro bruto foi beneficiado pelo mesmo efeito, na medida em que as margens dos lotes comerciais neste projeto foram bastante superiores às verificadas em um projeto típico.

Na conclusão deste projeto no 2T19, também foram reconhecidas todas as economias de custos obtidas ao longo de sua execução frente aos custos orçados, o que também proporcionou uma margem acima do que ocorre em um projeto típico.

A combinação destes dois efeitos proporcionou, no primeiro semestre de 2019, lucro bruto de R$ 143,0 milhões e margem de 47,0%, bastante superior ao que consideramos recorrente no nosso negócio. Neste primeiro semestre de 2020, nosso lucro bruto totalizou R$ 68,6 milhões e margem de 27,2%.

Receita Líquida e Lucro Bruto (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Lucro Bruto	38,6	29,9	29,1%	72,5	-46,7%	68,6	143,0	-52,0%
Margem Bruta	**25,8%**	**29,2%**	**-3,4 p.p**	**46,5%**	**-20,8p.p**	**27,2%**	**47,0%**	**-19,8 p.p**

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas administrativas totalizaram R$ 14,2 milhões no 2T20, crescimento de 1,6% (R$ 0,2 milhão) em relação ao 1T20 e aumento de 2,5% em comparação ao 2T19.

Em relação as Receitas Operacionais Líquidas no 2T20 houve uma redução de 4,2 pontos percentuais em relação ao 1T20 e um pequeno crescimento de 0,6 pontos percentuais em relação ao 2T19.

Na comparação semestral, as despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 28,2 milhões no 1S20, redução de 3,2% (R$ 0,9 milhão) em relação ao 1S19, refletindo o processo de contenção de despesas que foi implantado a partir de abril de 2020, com criação de um comitê formado pela diretoria que efetuou uma análise detalhada de cada despesa, determinou a revisão de todos os contratos com fornecedores e prestadores de serviços e a redução do tamanho da estrutura administrativa.

Despesas Administrativas (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Vendas em VGV	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
Desp. Gerais e Adm. (G&A)	(14,2)	(14,0)	1,6%	(13,9)	2,5%	(28,2)	(29,1)	-3,2%
G&A / Rec. Oper. Líquida	**9,5%**	**13,6%**	**-4,2 p.p**	**8,9%**	**0,6p.p**	**11,2%**	**9,6%**	**1,6 p.p**
G&A / Vendas (em VGV)	**7,4%**	**10,3%**	**-2,8 p.p**	**13,2%**	**-5,8p.p**	**8,6%**	**14,3%**	**-5,7 p.p**

Despesas com Vendas

As despesas com vendas totalizaram R$ 6,2 milhões no 2T20, redução de 26,5% em relação ao 1T20 e 1,9% em relação ao 2T19, equivalente 3,2% das vendas do período.

A variação nas despesas com vendas no 2T20 em relação ao 1T20 decorreu, principalmente, (i) da diminuição em 77,6% (R$ 1,7 milhão) nas despesas com pontos de atendimento e (ii) da redução em 11,5% (R$ 0,4 milhão) nas despesas com publicidade.

As despesas com vendas no 1S20 totalizaram R$14,5 milhões, equivalente a 4,4% das vendas, 1,9 p.p. abaixo do registrado no 1S19.

Despesas com Vendas (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Vendas em VGV	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
Despesas com Vendas	(6,2)	(8,4)	-26,5%	(6,3)	-1,9%	(14,5)	(12,9)	12,3%
Despesas com Vendas / Receita Oper. Líquida	**4,1%**	**8,2%**	**-4,0 p.p**	**4,0%**	**0,1p.p**	**5,7%**	**4,3%**	**1,6 p.p**
Despesas com Vendas / Vendas (em VGV)	**3,2%**	**6,1%**	**-2,9 p.p**	**6,0%**	**-2,8p.p**	**4,4%**	**6,4%**	**-1,9 p.p**

Outras Receitas e Despesas Operacionais

As outras receitas (despesas) foram impactadas no 2T20, principalmente, por (i) aumento em R$ 1,5 milhão nas provisões para créditos de liquidação duvidosa, (ii) e aumento de R$ 0,5 milhão em provisões para contingências cíveis e (iii) no 2T20 houve um volume menor em R$ 1,7 milhão de baixa de valores referente a caução de obras encerradas.

Outras Receitas (Desp.) Operacionais (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,0	1,8	-46,7%	(0,5)	n.a.	2,7	(0,6)	-571,0%
Despesas Tributárias	(0,2)	(0,2)	-3,8%	(0,4)	-60,6%	(0,3)	(1,9)	-84,0%
Outras Receitas (Despesas)	(1,7)	1,9	-188,3%	(0,3)	407,0%	0,2	0,0	0,0%
Total	**(0,9)**	**3,5**	**-124,6%**	**(1,2)**	**-28,3%**	**2,6**	**(2,5)**	**-204,7%**
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Outras Rec. (Desp.) Oper. / Receita Oper. Líquida	**-0,6%**	**3,4%**	**-4,0 p.p**	**-0,8%**	**0,2p.p**	**1,0%**	**-0,8%**	**1,9 p.p**

Ebitda

O Ebitda totalizou R$ 18,5 milhões no 2T20, crescimento de 57,7% (R$ 6,8 milhões) em relação ao 1T20, com redução de 64,4% em relação ao 2T19.

Ebitda (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Lucro Líquido	15,0	11,1	34,7%	49,5	-69,7%	26,1	95,0	-72,6%
(+/-) Resultado financeiro	(1,8)	(3,0)	-41,2%	(3,7)	-51,8%	(4,8)	(7,0)	-30,6%
(+/-) IR / CSLL	4,2	3,0	40,1%	5,3	n.a.	7,3	10,3	-29,0%
(+) Depreciação e amortização	1,0	0,6	70,6%	0,8	37,7%	1,6	1,8	-7,7%
EBITDA	**18,5**	**11,7**	**57,7%**	**51,9**	**-64,4%**	**30,2**	**100,1**	**-69,9%**
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Margem EBITDA	**12,3%**	**11,4%**	**0,9 p.p**	**33,3%**	**-21,0p.p**	**11,9%**	**32,9%**	**-21,0 p.p**

Resultado Financeiro

As receitas finaceiras apresentaram uma redução de 21,3% no 2T20 em relação ao 1T20, em função principalmente da diminuição nas taxas de juros na economia e também do menor caixa médio no decorrer do período. As despesas financeiras subiram 46,7% no 2T20 em relação ao 1T20, em função principalmente do aumento das despesas bancárias devido ao maior do número de contas e convênios de cobrança em função do incremento número de empresas no grupo no período e maiores despesas com juros.

Resultado Financeiro (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Financeira	3,1	3,9	-21,3%	4,2	-26,2%	7,0	8,0	-11,7%
Despesa Financeira	(1,3)	(0,9)	46,7%	(0,5)	161,8%	(2,2)	(1,0)	120,3%
Resultado Financeiro	**1,8**	**3,0**	**-41,2%**	**3,7**	**-51,8%**	**4,8**	**7,0**	**-30,6%**
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Res. Financeiro / Rec. Operacional Líquida	**1,2%**	**3,0%**	**-1,8 p.p**	**2,4%**	**-1,2p.p**	**1,9%**	**2,3%**	**-0,4 p.p**

Comentário do Desempenho

Lucro Líquido

A Companhia registrou lucro líquido de R$ 15,0 milhões no 2T20, aumento de 35,9% (R$ 3,9 milhões) em relação ao 1T20. Crescimento da receita de 46,1% e melhor diluição das despesas com Vendas, Gerais e Administrativas são os fatores que explicam este resultado.

No comparativo semestral, o lucro líquido de R$ 26,1 milhões no 1S20 foi 72,6% (R$ 68,9 milhões) menor que o 1S19, explicado pelos fatores não recorrentes já mencionados anteriormente.

Lucro Líquido (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Lucro Líquido do Exercício	15,0	11,1	34,7%	49,5	-69,7%	26,1	95,0	-72,6%
Margem Líquida	**10,0%**	**10,9%**	**-0,9 p.p**	**31,8%**	**-21,8p.p**	**10,3%**	**31,3%**	**-20,9 p.p**
ROAE	15,8%	29,5%	-13,7 p.p	71,9%	-56,1p.p	15,8%	71,9%	-56,1 p.p

Resultado a Apropriar

As receitas a apropriar ao final do 2T20 foi R$ 320,1 milhões, 13,4% (R$ 37,9 milhões) superior ao 1T20 e 69,6% maior que 2T19. A margem a apropriar foi 30%, sendo, respectivamente 1,6 pontos percentuais e 2 pontos percentuais superior ao 1T20 e 2T19.

Resultado a Apropriar (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	320,1	282,2	13,4%	188,7	69,6%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(224,2)	(202,1)	11,0%	(136,0)	64,9%
Resultado a Apropriar	**95,9**	**80,1**	**19,7%**	**52,7**	**82,0%**
Margem a Apropriar	**30,0%**	**28,4%**	**1,6 p.p**	**27,9%**	**2,0p.p**

Caixa Líquido e Endividamento Financeiro

Ao final do 2T20, mantivemos uma posição de caixa adequada, com saldo de R$ 294,6 milhões, 94,3% superior ao 1T20 decorrente da captação de financiamentos de R$ 120 milhões em jun/20 junto a instituições financeiras no Brasil com prazos que variam de 2 a 3 anos. O caixa líquido ficou em R$ 170,2 milhões, 56,6% do PL.

Caixa Líquido (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	294,6	151,6	94,3%	251,2	17,3%
(-) Endividamento Financeiro	121,9	4,3	2733,9%	10,3	1083,1%
(-) Arrendamento Mercantil	2,5	3,0	-16,1%	6,0	-58,0%
Caixa Líquido	**170,2**	**144,3**	**17,9%**	**234,9**	**-27,6%**
Patrimônio Líquido	300,7	283,1	6,2%	240,2	25,2%
Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	**56,6%**	**51,0%**	**5,6 p.p**	**97,8%**	**-41,2p.p**

Comentário do Desempenho

A tabela a seguir mostra a composição do endividamento financeiro em 30 de junho de 2020:

Endividamento Financeiro	Saldos em R$ Milhões 2T20	T/T (%)	Data da Contratação	Valor (R$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
Banco ABC Brasil	60,0	n.a.	30/06/2020	60,0	3,00% aa + CDI	(i) trimestral entre set/20 e dez/21	19 parcelas de R$ 3.158 mil / mês
						(ii) mensal entre jan/21 e jun/23	entre dez/2021 e jun/2023
Itau Unibanco	60,0	n.a.	30/06/2020	60,0	2,70% aa + CDI	30/12/2020	-
						30/06/2021	-
						30/12/2021	R$ 30 Milhões em 30/12/2021
						30/06/2022	R$ 30 Milhões em 30/06/2022
Leasing - Safra	1,9	-22,6%	05/01/2018	8,1	0,30% am + CDI	Mensal	Mensal até 05/01/2021

Contas a Receber

Ao final do 2T20, o contas a receber totalizou R$ 107,0 milhões, 19,5% superior ao 1T20 e 137,7% maior que o 2T19.

Contas a Receber (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	73,7	59,4	24,0%	21,2	247,4%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	33,3	30,1	10,7%	23,8	40,0%
Total do Contas a Receber	107,0	89,5	19,5%	45,0	137,7%

Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

Aging do Contas a Receber (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T
2020	73,7	59,4	24,1%
2021	18,0	12,9	39,5%
2022	6,3	7,7	-18,2%
2023	4,8	5,7	-15,8%
Apartir de 2024	4,2	3,8	10,5%
Total do Contas a Receber	**107,0**	**89,5**	**19,6%**

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Ativo Circulante	**472,7**	**332,3**	42,2%	**382,3**	23,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	251,2	130,7	92,2%	251,2	0,0%
Caixa Restrito	43,4	20,9	107,5%	0,0	n.a.
Contas a Receber	73,7	59,4	24,0%	21,2	247,4%
Estoques	71,8	85,1	-15,7%	64,1	12,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	11,7	17,1	-31,7%	21,2	-44,9%
Outros Ativos	17,1	15,4	11,1%	14,4	18,8%
Tributos a Recuperar	3,9	3,7	5,5%	2,7	44,6%
Partes Relacionadas	0,0	0,0	n.a.	7,5	-100,0%
Ativo Não-Circulante	**69,7**	**61,9**	12,6%	**46,9**	48,7%
Contas a Receber	33,3	30,1	10,7%	23,8	40,0%
Estoques	6,9	6,0	14,9%	0,0	n.a.
Depósitos Judiciais	4,9	4,5	9,0%	3,9	25,8%
Outros Ativos	1,3	1,3	1,5%	1,1	19,9%
Partes Relacionadas	0,0	0,0	n.a.	0,7	-100,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	14,8	10,4	42,3%	0,0	n.a.
Investimentos	2,4	2,3	5,3%	3,5	n.a.
Imobilizado	6,1	7,3	-16,9%	13,9	-56,3%
Ativo Total	**542,4**	**394,2**	37,6%	**429,2**	26,4%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Passivo Circulante	**90,1**	**77,6**	**16,1%**	**160,2**	**-43,7%**
Empréstimos e financiamentos	1,9	2,3	-19,2%	10,3	-82,0%
Fornecedores	40,3	31,0	29,9%	33,1	21,7%
Obrigações Trabalhistas	9,7	7,7	25,3%	11,6	-16,8%
Obrigações Tributárias	7,5	3,4	120,5%	5,2	44,2%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1,6	0,0	n.a.	12,6	-87,7%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	0,3	0,2	37,0%	0,0	n.a.
Adiantamento de Clientes	1,6	2,0	-21,8%	12,7	-87,7%
Provisão para Garantia	2,6	3,2	-18,5%	0,0	n.a.
Juros sobre o Capital Próprio	3,3	5,0	-33,3%	0,6	456,0%
Divendos a Pagar	16,0	16,0	0,1%	66,5	-75,9%
Arrendamento Mercantil	1,7	2,0	-17,2%	6,0	-72,4%
Outros Passivos	3,8	4,8	-20,3%	1,6	139,3%
Passivo Não-Circulante	**151,6**	**33,5**	**352,4%**	**28,8**	**426,2%**
Empréstimos e financiamentos	120,0	2,0	5900,0%	0,0	n.a.
Fornecedores	6,7	6,4	4,8%	5,3	26,6%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	7,0	5,4	28,9%	3,1	124,5%
Provisão para Garantia	6,3	9,0	-29,7%	11,4	-44,5%
Obrigações Tributárias	0,0	0,0	n.a.	3,6	-100,0%
Provisão para Demandas Judiciais	10,6	9,7	9,4%	5,4	96,5%
Provisão para Perda em Investimentos	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	0,9	1,0	-13,8%	0,0	n.a.
Partes Relacionadas	0,1	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Patrimônio Líquido Total	**300,7**	**283,1**	**6,2%**	**240,2**	**25,2%**
Patrimônio Líquido	300,7	283,1	6,2%	240,2	25,2%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**542,4**	**394,2**	**37,6%**	**429,2**	**26,4%**

Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	A/A
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	**-3,6%**	252,6	304,0	-16,9%
Custos dos Imóveis Vendidos	(111,3)	(72,7)	53,2%	(83,2)	33,8%	(184,0)	(161,0)	14,3%
Lucro Bruto	**38,6**	**29,9**	**29,1%**	**72,5**	**-46,7%**	**68,6**	**143,0**	**-52,0%**
Margem Bruta	25,8%	29,2%	-3,4 p.p	46,5%	-20,8p.p	27,2%	47,0%	-19,9 p.p
Despesas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	(14,2)	(14,0)	1,6%	(13,9)	2,5%	(28,2)	(29,1)	-3,2%
Despesas com Vendas	(6,2)	(8,4)	-26,5%	(6,3)	-1,9%	(14,5)	(12,9)	12,3%
Despesas Tributárias	(0,2)	(0,2)	-3,8%	(0,4)	-60,6%	(0,3)	(1,9)	-84,0%
Outras Receitas (Despesas)	(1,7)	1,9	-188,3%	(0,3)	407,0%	0,2	(0,0)	-711,1%
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,0	1,8	-46,7%	(0,5)	-295,3%	2,7	(0,6)	-571,0%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	**17,4**	**11,1**	56,9%	**51,1**	**-65,9%**	**28,5**	**98,3**	-71,0%
Resultado Financeiro	1,8	3,0	-41,2%	3,7	-51,8%	4,8	7,0	-30,6%
Lucro Antes de IR e CSLL	**19,2**	**14,1**	**35,8%**	**54,8**	**-65,0%**	**33,4**	**105,3**	**-68,3%**
IR & CSLL	(4,2)	(3,0)	40,1%	(5,3)	n.a.	(7,3)	(10,3)	-29,0%
Lucro Líquido do Exercício	**15,0**	**11,1**	**34,7%**	**49,5**	**-69,7%**	**26,1**	**95,0**	**-72,6%**
Margem Líquida	10,0%	10,9%	-0,9 p.p	31,8%	-21,8p.p	10,3%	31,3%	-20,9 p.p

Fluxo de Caixa

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (R$ milhões)	1S20	1S19	S/S %
Das atividades operacionais			
Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	33,4	105,3	-68,3%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Provisão para garantia	(1,1)	1,8	-158,6%
Depreciação e amortização	1,6	1,8	-7,7%
Provisão (reversão) para redução ao valor realizável de ativos	1,1	-	n.a.
Provisão (reversão)para demandas judiciais	1,3	1,6	-21,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(2,7)	0,6	-571,0%
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	1,6	0,2	645,4%
Ajuste a valor presente	0,1	-	n.a.
Ajustes das disponibilidades consumidas ou utilizadas	35,3	111,3	-68,3%
	-	-	n.a.
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:	-	-	n.a.
Caixa restrito	(37,6)	54,1	-169,4%
Contas a receber	(37,1)	(31,5)	17,9%
Estoques	12,1	(22,7)	-153,4%
Outros ativos	1,3	(5,9)	-122,4%
Tributos a recuperar	(0,5)	2,4	-120,7%
Depósitos judiciais	(0,6)	(0,4)	53,8%
Adiantamentos para aquisição de terrenos	(2,8)	(5,0)	-43,3%
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:	-	-	n.a.
Fornecedores	10,8	(4,7)	-327,3%
Obrigações trabalhistas	(0,7)	(1,0)	-30,6%
Obrigações tributárias	(5,0)	(6,8)	-26,5%
Adiantamento de clientes	(20,3)	(40,2)	-49,5%
Tributos correntes com recolhimento diferido	(0,4)	(7,9)	-94,6%
Outros passivos	0,2	11,2	-98,5%
Pagamento de provisão de garantia	(1,3)	(1,6)	-15,1%
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(0,4)	(0,3)	50,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	n.a.
	-	-	n.a.
Caixa liquido gerado nas atividades operacionais	**(47,1)**	**51,0**	**-192,3%**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (R$ milhões)	1S20	1S19	S/S %
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de bens do imobilizado	(0,2)	(0,4)	-42,0%
Aporte em controladas e coligadas	-	(3,3)	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	0,7	-	n.a.
Recebimento de dividendos	6,2	-	n.a.
Baixas de invesitmento	(0,1)	-	n.a.
Partes relacionadas	-	(0,7)	-100,0%
	-	-	n.a.
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**6,6**	**(4,5)**	**-247,2%**
Fluxo de caixa das ativ. de financiamentos com terceiros			
Captação de empréstimos e financiamentos	121,0	-	n.a.
Gastos com captação de empréstimos	(0,2)	-	n.a.
Amortização de empréstimos e financiamentos	(7,4)	(6,7)	10,1%
Gasto com emissão de ações	-	-	n.a.
Pagamento de dividendos	-	(3,4)	n.a.
Pagamento de juros sobre capital próprio	(7,1)	-	n.a.
Partes relacionadas	(2,6)	-	n.a.
Aporte de quotistas não controladores	-	(0,0)	n.a.
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	**103,7**	**(10,1)**	**-1127,5%**
Variação liquida de caixa e equivalentes de caixa	63,2	36,5	73,1%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	188,0	214,7	-12,4%
No final do exercício	251,2	251,2	0,0%
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**63,2**	**36,5**	**73,1%**

Notas Explicativas

1. Informações gerais

1.1. Contexto operacional

A Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia”), com sede no município de Bauru/SP, e suas controladas e coligadas, tem como objetivo a exploração do ramo de construção civil, engenharia, compra e venda de imóveis, administração, assessoria e gerenciamento de obras e conjuntos habitacionais. Em 1º de maio de 2018, houve a alteração do tipo jurídico de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, anteriormente denominada Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda.

A Companhia é uma incorporadora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte voltados para o programa Minha Casa Minha Vida e atuação primordial no interior do Estado de São Paulo.

1.2. Divulgação sobre o coronavírus (COVID-19)

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº02/2020”), sobre eventuais efeitos que o coronavírus poderia trazer para os negócios das companhias e seus respectivos reflexos nas demonstrações financeiras, no qual destaca a importância das Companhias abertas e seus auditores independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Neste sentido, a Companhia esclarece que, considerando as atuais informações e dados a respeito dos potenciais impactos da pandemia do Covid-19 em suas atividades, a Companhia entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as informações trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis. Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral, e em seus negócios, a necessidade de divulgação de novo fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Desde o final de fevereiro de 2020, quando o primeiro caso da Covid-19 foi confirmado no Brasil, a Companhia se estruturou para entender o novo contexto e agir de forma a preservar a integridade dos seus colaboradores e clientes e a solidez financeira da Companhia.

Notas Explicativas

Pacaembu Construtora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A Companhia entrou neste momento delicado com uma posição de caixa adequada, com capital disponível através de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito no montante de R$294.550 em 30 de junho de 2020. No mês de junho de 2020 a Companhia concluiu a captação de R$120.000 junto a instituições financeiras no Brasil com prazos de vencimento que variam de 2 a 3 anos com intuito de reforço de caixa. Essa posição de liquidez traz tranquilidade para atravessarmos este momento e, apesar das incertezas presentes no cenário econômico atual, nossa estratégia de longo prazo não foi alterada.

Houve prorrogação por sessenta dias do lançamento de alguns projetos em cidades em que a Companhia ainda não possuí participação efetiva, para que haja melhor visibilidade quanto a aceitação do produto e beneficios das medidas de flexibilização que já estão sendo implementadas pelas autoridades locais.

A utilização de tecnologia através de plataformas digitais tem mostrado-se uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas.

Durante esse período de distanciamento social, as obras seguiram funcionando com protocolos de segurança e higiene extremamente rigorosos, voltados à prevenção do contágio do COVID-19 e à saúde dos colaboradores e da sociedade em geral.

A procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo após a implementação das medidas de quarentena, permitindo a realização de volumes de vendas e repasses saudáveis em todo o período.

Não temos nenhum impacto relacionado ao *impairment* dos estoques de terrenos e imóveis a comercializar e mensuração de valor justo de ativos e passivos para o período bem como não ocorreram alterações significativas nas condições de pagamentos de clientes e fornecedores.

Para acompanhar os desdobramentos e apoiar a administração da Companhia na evolução deste cenário, foi criado o comitê de crise, com foco primordial nas medidas de proteção a saúde dos colaboradores, clientes e parceiros, bem como no apoio à gestão de outras ações para passar por este período.

Notas Explicativas

2. Base para preparação das demonstrações financeiras e políticas contábeis significativas

2.1. Declaração de conformidade e base de preparação

As políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras intermediárias condensadas, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com o praticado na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. As informações intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de forma condensada, conforme disposição do CPC 21(R1) e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRSs aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas demonstrações financeiras separadas.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Portanto, estas informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2020 não foram objeto de preenchimento completo por razão de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2019, aprovadas pelo Conselho de Administração em 19 de fevereiro de 2020 e conforme previsto no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 003/2011. Nestas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, as notas explicativas listadas abaixo não são apresentadas ou não estão no mesmo grau de detalhamento das notas integrantes das demonstrações financeiras anuais.

Nestas demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, as notas explicativas listadas abaixo não são apresentadas ou não estão no mesmo grau de detalhamento das notas integrantes das demonstrações financeiras anuais:

6. Outros ativos
9. Imobilizado e arrendamento mercantil
13. Obrigações tributárias

14. Tributos correntes com recolhimento diferido
15. Adiantamentos de clientes
21. Outras receitas (despesas) operacionais

A Diretoria da Companhia autorizou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 7 de agosto de 2020, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

2.2. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas *("covenants")* em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na Nota 7. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos sócios não controladores.

i) Controladas

As demonstrações financeiras de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

ii) Controladas em conjunto

Uma "joint venture" é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que

Notas Explicativas

as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial

2.5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Notas Explicativas

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita;
- Impostos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;
- Provisões para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas): a Administração da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos estoques e no imobilizado. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.

Notas Explicativas

3. Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Caixa e bancos	**31.965**	26.381	**57.444**	32.094
Aplicações financeiras (i)	**186.462**	114.683	**193.748**	155.931
	218.427	141.064	**251.192**	188.025

(i) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimentos em renda fixa e certificados de depósito bancário curto prazo, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário e que possuem liquidez imediata. As remunerações das aplicações financeiras rendem juros que variam de 78% a 105% do CDI e as aplicações em caderneta de poupança, rendem trimestralmente em média juros de 70% da taxa SELIC, mais a taxa referencial (TR) mensal.

3.2. Caixa restrito

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Conta corrente bancária (i)	**28.893**	3.914	**43.358**	5.805
	28.893	3.914	**43.358**	5.805

(i) As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao registro dos respectivos contratos junto ao Cartório de Registro de Imóveis de cada localidade, não estando disponíveis para a utilização da Companhia nas respectivas datas-bases.

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Contas a receber de unidades imobiliárias	**26.791**	17.249	**110.108**	72.963
Provisão para perdas de crédito esperadas (a)	**(3.141)**	(2.000)	**(3.141)**	(2.000)
	23.650	15.249	**106.967**	70.963
Circulante	**23.650**	15.249	**73.650**	39.453
Não circulante	**-**	-	**33.317**	31.510

(a) Na adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perda esperada para risco de crédito e constituiu provisão para as parcelas que são recebidas diretamente dos compradores (pró soluto), considerando que as vendas de imóveis residenciais são quase que em sua totalidade recebidas por repasse da instituição financeira em função do Programa Minha Casa Minha Vida o risco de perdas nos recebíveis é reduzido, sendo que a Companhia registrou os montantes considerados suficientes para cobrir possíveis perdas. Em 30 de junho de 2020 a Companhia registrou um aumento de (R$1.141) de provisão para perdas de crédito esperadas.

Em decorrência dos procedimentos adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da

Notas Explicativas

parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
2020	**23.650**	15.249	**73.650**	39.453
2021	**-**	-	**17.964**	16.000
2022	**-**	-	**6.372**	8.729
2023	**-**	-	**4.793**	5.694
A partir de 2024	**-**	-	**4.188**	1.087
	23.650	15.249	**106.967**	70.963

5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Terrenos e lotes (i)	**-**	-	**29.691**	28.824
Imóveis em construção (ii)	**8.381**	25.532	**23.499**	32.928
Custos com desenvolvimento de projetos (iii)	**15.855**	21.865	**25.485**	27.475
	24.236	47.397	**78.675**	89.227
Circulante	**17.341**	40.635	**71.780**	82.465
Não circulante	**6.895**	6.762	**6.895**	6.762

(i) Os terrenos para novos empreendimentos e lotes para vendas estão registrados pelo custo histórico de aquisição, e incluem os custos com legalização e outros, os lotes referem-se as unidades comerciais concluídas e disponíveis para venda.

(ii) Custos das unidades imobiliárias em construção, os quais compreendem os materiais aplicados, mão de obra própria ou contratada de terceiros, despesas de legalização do terreno e outros custos relacionados, incorridos durante a fase de construção do empreendimento.

(iii) Custos com projetos aprovados junto à Caixa Econômica Federal do PMCMV cuja reclassificação para a linha de imóveis em construção ocorrerá em seu lançamento.

A Administração, periodicamente, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos estoques, sendo que não identificamos ajustes relacionados a este assunto.

Notas Explicativas

6. Partes relacionadas

Passivo

Os saldos referem-se aos saldos de contas correntes entre parceiros e contratos mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
União do Mandaguari Emp. Imobiliário Ltda (ii)	**83**	58	**83**	58
Companhia Poa (i)	**-**	8.893	**-**	-
Veronese Empreendimento. Imobiliário Ltda (i)	**-**	2.650	**-**	2.650
	83	11.601	**83**	2.708

(i) Antecipação de lucros recebidos de controladas a ser liquidado com resultados futuros. Valores sem encargos e sem data de vencimento estipulado.

(ii) Empréstimo à empresa ligada sem encargos e sem data de vencimento estipulado.

Não houve transações comerciais e despesas no período de três meses findo em 30 de junho de 2020 e nos anos anteriores em relação aos valores devidos por partes relacionadas,

Remuneração dos administradores

Foi aprovada a remuneração anual global da administração, para o exercício social, no valor de até R$8.917. O valor da remuneração dos administradores no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$1.822 (R$1.026 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019), registrados na rubrica de despesas gerais administrativas com pessoal e referem-se basicamente a pró-labore.

Venda de aeronave

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia alienou aos acionistas a aeronave Piper M500 adquirida em 2018 pelo valor residual do ativo no montante de R$7.470. O valor foi compensado com dividendos devidos pela Companhia aos acionistas referente ao exercício de 2019.

Venda de veículo

Em 08 de junho de 2020 a Companhia alienou ao acionista Sr. Eduardo Robson Raineri de Almeida o veículo automotor Passat HL TSI adquirido em 2018, pelo valor residual do ativo no montante de R$92. O valor foi compensado com créditos de juros sobre o capital próprio devidos pela Companhia ao acionista referente ao exercício de 2019.

Notas Explicativas

7. Investimentos

a) Composição de saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	**31/12/2019**	**30/06/2020**	**31/12/2019**
Controladas	**107.757**	73.464	**-**	-
Controladas em conjunto	**2.397**	5.728	**2.419**	5.728
Mais valia dos estoques (i)	**290**	394	**-**	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	**45.041**	75.626	**3**	736
Investimento	**155.485**	155.212	**2.422**	6.464
Provisão para perda em controlada (ii)	**(2.232)**	(1.561)	**(9)**	-
Investimento líquido	**153.253**	153.651	**2.413**	6.464

(i) Ágio fundamentado pela mais valia dos terrenos adquiridos através das controladas C.M. Aparecidinha Empreendimentos Imobiliários Ltda., Residencial Quinta da Colina Empreendimento SPE Ltda. e Poá Empreendimento Imobiliário Ltda. No consolidado os saldos são reclassificados para a linha de estoques.

(ii) Registrado na rubrica provisão para perda em investimentos no passivo não circulante.

Notas Explicativas

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos

	Participação		Ativo		Exigibilidades		Patrimônio líquido		Resultado do periodo	
	30/06/2020	31/12/2019	**30/06/2020**	31/12/2019	**30/06/2020**	31/12/2019	**30/06/2020**	31/12/2019	**30/06/2020**	31/12/2019
Haus Compra e Venda de Bens Imoveis Ltda	**99,94%**	99,94%	**11.721**	13.234	**1.959**	5.894	**9.762**	7.340	**3.071**	3.318
Embrás Empreendimentos e Construções Ltda	**99,37%**	99,37%	**121**	126	**354**	109	**(233)**	17	**(250)**	(12)
Haus Marília I - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	**99,00%**	99,00%	**360**	361	**1**	7	**359**	354	**5**	247
Pacaembu Loteadora - Olimpia IV Ltda	**99,00%**	99,00%	**9.566**	9.710	**926**	1.123	**8.640**	8.587	**1.001**	2.621
Residencial Quinta da Colina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	**99,00%**	99,00%	**356**	352	**-**	-	**356**	352	**3**	68
Pacaembu Ribeirão Preto 'B' Compra E Venda de Imoveis Ltda	**99,00%**	99,00%	**-**	-	**1**	-	**(1)**	-	**-**	-
POA Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**39.002**	80.399	**3.279**	2.859	**35.723**	77.540	**4.257**	66.054
Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda	**99,99%**	99,99%	**6.899**	6.270	**963**	6.274	**5.936**	(4)	**(48)**	(4)
Pacaembu Sao Carlos - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**5.696**	5.354	**420**	5.387	**5.276**	(33)	**(2)**	(33)
Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**34.297**	27.282	**8.729**	25.814	**25.568**	1.468	**4.447**	1.468
Pacaembu Bauru II - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**13.718**	13.607	**8.279**	7.709	**5.439**	5.898	**(459)**	(119)
Vida Nova Araras - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**17.097**	2.996	**10.019**	2.423	**7.078**	573	**6.505**	(755)
Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**10.638**	11.223	**7.800**	11.109	**2.838**	114	**2.723**	(681)
Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**14.215**	11.126	**13.440**	11.340	**775**	(214)	**990**	(1.095)
Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**11.898**	6.463	**11.497**	6.709	**401**	(246)	**646**	(654)
Vida Nova Sao Carlos - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**10.651**	2.422	**11.018**	2.530	**(367)**	(108)	**(259)**	(1.262)
Vida Nova Tatui III - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**3.157**	11	**2.783**	12	**374**	(1)	**365**	(1)
Pacaembu Presidente Prudente - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**451**	262	**454**	262	**(3)**	-	**(3)**	-
Pacaembu Sao Jose do Rio Preto - Empreendimento Imobiliário Ltda	**99,00%**	99,00%	**6.294**	509	**7.689**	1.478	**(1.395)**	(969)	**(435)**	(969)
Vida Nova Dignidade 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**102**	-	**105**	-	**(3)**	-	**(3)**	-
Vida Nova Araraquara Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**28**	-	**28**	-	**-**	-	**-**	-
Vida Nova Rio Preto Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Vida Nova Dignidade 3 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**23**	-	**24**	-	**(1)**	-	**(1)**	-
Vida Nova Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**1**	-	**(1)**	-	**(1)**	-
Vida Nova Trindade Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**54**	-	**134**	-	**(80)**	-	**(79)**	-
Vida Nova Salto de Pirapora Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**22**	-	**22**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Agua Santa Empreendimento Imobiliário LTDA (i)	**99,00%**	0,00%	**56**	-	**72**	-	**(16)**	-	**(16)**	-
Vida Nova Anápolis Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Vida Nova Londrina Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Piracicaba com Viva Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Vida Nova Barretor IV Empreendimento Imobiliário LTDA (i)	**99,00%**	0,00%	**4**	-	**11**	-	**(7)**	-	**(7)**	-
Vida Nova Ponta Grossa Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Ourinhos Constante Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Ourinhos Constante 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Bauru Nasralla Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Bauru Nasralla 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Pacaembu Bauru Azevedo Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
Vida Nova Goias II Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	**99,00%**	0,00%	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	-
União do Mandaguari Empreendimento. Imobiliário Ltda. (ii)	**0,00%**	5,07%	**1.922**	1.951	**1.822**	1.444	**100**	507	**984**	3.556
Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda.	**50,00%**	50,00%	**19.119**	20.417	**12.605**	13.778	**6.514**	6.639	**5.143**	-
Sol + Lar S.A.	**20,00%**	20,00%	**266**	11	**216**	15	**50**	(4)	**231**	(109)

(i) Empresas constituídas em 2020 para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.
(ii) Participação societária cedida em 2020 para a empresa União e Alto do Mandaguari Participações Ltda., correspondente a 2.180.100 cotas equivalente a 5,07% das cotas totais.

Pacaembu Construtora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base.

	Controladora	Consolidado
Saldos em 1º de janeiro	153.651	6.464
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(30.585)	(734)
Dividendos recebidos	(26.354)	(6.150)
Aporte de capital em controladas	32.139	-
Equivalência patrimonial	24.828	2.741
Baixas/outros	(323)	92
Apropriação da mais valia de estoques	(103)	-
Saldos em 30 de junho de 2020	**153.253**	**2.413**

8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

		Controladora / Consolidado	
	Taxa	30/06/2020	31/12/2019
Banco ABC do Brasil (i)	2,65% a.a. + CDI	**-**	2.311
Banco Safra	0,30% a.m. + CDI	**1.858**	2.958
Banco ABC do Brasil (ii)	3,00% a.a. + CDI	**60.000**	-
Banco Itaú (iii)	2,70% a.a + CDI	**60.000**	-
CRI - Pacaembu Construtora S.A (iv)	0,90% a.a. + CDI	**-**	1.150
		121.858	6.419
Circulante		**1.858**	4.584
Não circulante		**120.000**	1.835

(i) Banco ABC do Brasil
A Companhia possuia uma operação de "swap" de fluxo de caixa com verificador, no qual a taxa de juros da ponta ativa é fixada em 6,5% e a taxa de juros da ponta passiva é variável de 6,7% (se o verificador não for atingido) a 6,5% (se o verificador for atingido) a ser definida sem função da oscilação positiva ou negativa (range) do dólar determinada contratualmente. O verificador do dólar foi atingido, dessa forma, até a data de vencimento do swap de fluxo de caixa a ponta passiva será de 6,5% não havendo, portanto, risco de perda para a Companhia, visto que a taxa de juros das posições ativa e passiva possuem o mesmo indexador. O empréstimo foi integralmente quitado no mês de fevereiro de 2020.

(ii) Cédulas de Crédito Bancário - CCB: referem-se à emissão de CCB contratada no montante de R$60.000, sujeita a juros remuneratórios de 100% do CDI – Taxa média CDI over extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 3,00% ao ano, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB tem vencimento em 15 de junho de 2023.

(iii) Cédulas de Crédito Bancário - CCB: referem-se à emissão de CCB contratada no montante de R$60.000, sujeita a juros remuneratórios de 100% do CDI, acrescidos da taxa de 2,7% ao ano, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB tem vencimento em 30 de junho de 2022.

(iv) CRI - Pacaembu Construtora:
Em abril de 2020 houve o encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 139ª série da 1ª emissão. Os valores depositados pelos investidores foram devolvidos pela Companhia à Emissora e pela Emissora aos Investidores no montante de R$3.142.

Notas Explicativas

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos financiamentos existentes em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 :

30/06/2020	2020	2021	2022	2023	Total
Banco Safra	**1.122**	**736**	**-**	**-**	**1.858**
Banco Itau	**-**	**30.000**	**30.000**	**-**	**60.000**
Banco ABC do Brasil	**-**	**3.158**	**37.895**	**18.947**	**60.000**
	1.122	**33.894**	**67.895**	**18.947**	**121.858**

31/12/2019	2020	2021	2022	2023	Total
Banco ABC do Brasil	2.311	-	-	-	2.311
Banco Safra	2.273	685	-	-	2.958
CRI - Pacaembu onstrutora S.A	-	-	1.150	-	1.150
	4.584	685	1.150	-	6.419

Cláusulas restritivas (*covenants*) das operações - Banco Safra e ABC do Brasil

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às obrigações contratuais e o não atingimento de determinados indicadores financeiros. Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados**.**

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para periodo de seis meses findos em 30 de junho de 2020 é como segue:

	Controladora / Consolidado
Saldos em 1 de janeiro de 2020	**6.419**
(+) Novos contratos	**121.045**
(-) Amortização principal	**(3.439)**
(-) Devolução do CRI	**(3.142)**
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamento	**1.610**
(-) Juros pagos	**(409)**
Custo de captação de CRI	**(226)**
Saldos em 30 de junho 2020	**121.858**

Notas Explicativas

9. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Fornecedores a pagar (i)	**10.646**	17.381	**35.729**	22.183
Cauções a pagar(ii)	**10.036**	13.900	**11.250**	14.031
	20.682	31.281	**46.979**	36.214
Circulante	**13.974**	27.142	**40.271**	32.075
Não circulante	**6.708**	4.139	**6.708**	4.139

(i) Fornecedores no país, sem incidência de juros, e são geralmente liquidados em até 120 dias.

(ii) Cauções a pagar, sem incidência de juros, e são liquidados num prazo médio de até 360 dias.

10. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Salários e pró labores	**1.252**	1.265	**1.338**	1.276
Provisão de férias	**3.584**	5.212	**3.715**	5.243
Provisão de 13º Salário	**1.299**	-	**1.349**	-
INSS	**438**	391	**499**	397
IRRF	**418**	663	**420**	664
FGTS	**762**	283	**790**	284
Gratificações e bonificações	**1.325**	393	**1.325**	393
Outras obrigações trabalhistas	**202**	2.083	**215**	2.082
	9.280	10.290	**9.651**	10.339

11. Imposto de renda e contribuição social

Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Notas Explicativas

	Controladora			
	01/04/20 a 30/06/20	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	**16.129**	**29.039**	54.386	102.906
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	**(5.484)**	**(9.873)**	(18.491)	(34.988)
Efeito sobre as diferenças:				
Efeitos permanentes sobre regime especial de tributação do PMCMV (RET) e lucro presumido de controladas	**(1.480)**	**(3.757)**	10.739	9.660
Resultado com equivalência patrimonial	**6.375**	**8.442**	411	17.079
Amortização de ágio	**(19)**	**(35)**	(9)	(902)
PMCMV	**(285)**	**2.604**	2.597	1.489
Diferenças temporárias	**(220)**	**(356)**	(147)	(219)
Despesa com imposto de renda no resultado (corrente)	**89**	**(471)**	(4.865)	(7.818)
Despesa com imposto de renda no resultado (diferido)	**(1.202)**	**(2.504)**	(35)	(63)
Total de despesas/receitas com IRPJ e CSLL (resultado)	**(1.113)**	**(2.975)**	(4.900)	(7.881)
Taxa efetiva	***7%***	***10%***	*9%*	*8%*

	Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	**19.215**	**33.361**	54.833	105.300
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	**(6.533)**	**(11.343)**	(18.643)	(35.802)
Efeito sobre as diferenças:				
Efeitos permanentes sobre regime especial de tributação do PMCMV (RET) e lucro presumido de controladas	**2.512**	**918**	10.734	25.356
Resultado com equivalência patrimonial	**324**	**932**	(166)	(198)
Amortização de ágio	**(19)**	**(35)**	(9)	(902)
PMCMV	**(263)**	**2.587**	2.597	1.489
Diferenças Temporárias	**(220)**	**(356)**	140	(218)
Despesa com imposto de renda no resultado (corrente)	**(2.613)**	**(4.022)**	(4.890)	(7.869)
Despesa com imposto de renda no resultado (diferido)	**(1.586)**	**(3.275)**	(457)	(2.406)
Total de despesas/receitas com IRPJ e CSLL (resultado)	**(4.199)**	**(7.297)**	(5.347)	(10.275)
Taxa efetiva	***22%***	***22%***	*10%*	*10%*

Notas Explicativas

12. Provisões

a) Provisões para garantia de obra

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**11.225**	**11.346**
(+) Novas provisões	**827**	**1.330**
(-) Reversões	**(2.402)**	**(2.402)**
(-) Pagamentos	**(1.335)**	**(1.335)**
Saldos em 30 de junho de 2020	**8.315**	**8.939**
Circulante	**2.609**	**2.609**
Não circulante	**5.706**	**6.330**

A Companhia e suas controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra deficiências e correções na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar esse compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e proporcionar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados valores em bases estimadas por residência construída. Essa estimativa é baseada em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas periodicamente.

b) Provisão para demandas judiciais

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora				
	Processos cíveis	Processos Tributários	Processos trabalhistas	Previdenciário	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.006	3.453	1.291	3.484	**9.234**
Provisão do período	**2.341**	**560**	**2.800**	**81**	**5.782**
Reversão do período	**(2.027)**	**(4)**	**(2.729)**	**-**	**(4.760)**
Saldos em 30 de junho de 2020	**1.320**	**4.009**	**1.362**	**3.565**	**10.256**

	Consolidado				
	Processos cíveis	Processos Tributários	Processos trabalhistas	Previdenciário	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.115	3.453	1.291	3.484	9.343
Provisão do período	**2.695**	**560**	**2.800**	**81**	**6.136**
Reversão do período	**(2.136)**	**(4)**	**(2.729)**	**-**	**(4.869)**
Saldso em 30 de junho de 2020	**1.674**	**4.009**	**1.362**	**3.565**	**10.610**

As provisões e reversões das demandas judiciais impactaram o resultado do exercício nas rubricas de despesas tributárias e outras despesas e receitas operacionais. Os processos cíveis e previdenciários provisionados possuem natureza de acertos contratuais e processos relacionados a obras e terceiros. Os processos tributários provisionados, em sua maioria, referem-se ao recolhimento de PIS e COFINS sobre receitas financeiras, que são depositados judicialmente. Adicionalmente, existem processos judiciais de natureza cível e previdenciário em que as probabilidades de perdas que são consideradas “possíveis” pelos

seus assessores legais, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras da Companhia no montante de R$6.511 em 30 de junho de 2020 (R$1.061 em 31 de dezembro de 2019).

13. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

	Controladora		Consolidado	
Empreendimentos em Construção	**06/2020**	**12/2019**	**06/2020**	**12/2019**
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas				
(a) Receita de Vendas Contratadas	**232.985**	415.908	**659.642**	596.624
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	**200.898**	318.432	**339.473**	343.364
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	**32.087**	97.476	**320.169**	253.260
(ii) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	**168.563**	296.237	**468.699**	425.735
(b) Custo de construção Incorridos	**(146.634)**	(228.385)	**(244.454)**	(246.160)
(c) Custo de construção Incorridos – encargos financeiros	**-**	(20)	**-**	(20)
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b)	**21.929**	67.852	**224.245**	179.575
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	**86,99%**	77,10%	**52,16%**	57,82%
(iii) Custo Orçado a Apropriar em Estoque				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros) Custo Incorrido líquido	**23.964**	51.852	**182.196**	256.123
(b) Custo de construção Incorridos	**(8.273)**	(25.531)	**(25.373)**	(32.928)
Custo Orçado a Apropriar em Estoque sem encargos financeiros (a+b)	**15.691**	26.321	**156.823**	223.195

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Notas Explicativas

O capital social da Companhia é de R$263.985 (R$128.895 em 31 de dezembro de 2019), composto por 128.894.845 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 09 de janeiro de 2020, foi celebrada a aprovação da capitalização da reserva de lucros no capital social da Companhia sem emissão de ações, no valor de R$61.383, sem impacto de caixa.

Em 13 de janeiro de 2020, os Acionistas da Companhia celebraram o contrato de compra e venda de ações e outras avenças, em que a Companhia figurou apenas como interveniente-anuente. Os acionistas alienaram e transferiram para o Sr. Wilson Amaral de Oliveira (membro do Conselho de Administração e Diretor-Presidente da Companhia) 12.889 ações de que os acionistas eram titulares perante a Companhia, representativas de 10% do capital social da Companhia, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus. As ações eram de titularidade dos acionistas que transacionaram com o Sr. Wilson Amaral a alienação. Portanto, não se tratavam de ações em tesouraria da Companhia.

Em 30 de junho de 2020, foi celebrada a aprovação da capitalização da reserva de lucros no capital social da Companhia sem emissão de ações, no valor de R$73.707, sem impacto de caixa. Demonstramos a seguir o quadro acionário em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.

	30/06/2020		31/12/2019	
Sócios	**Ações**	**Participação**	**Ações**	**Participação**
Eduardo Robson de Almeida	**52.202.412**	**40,50%**	58.002.680	45,00%
Wilson de Almeida Junior	**46.402.144**	**36,00%**	51.557.938	40,00%
Wilson Amaral de Oliveira	**12.889.485**	**10,00%**	-	-
Victor Bassan de Almeida	**11.600.536**	**9,00%**	12.889.485	10,00%
Fernando Bassan de Almeida	**5.800.268**	**4,50%**	6.444.742	5,00%
	128.894.845	**100,00%**	128.894.845	100,00%

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% do capital social.

A Companhia manterá reserva de lucros estatutária denominada “Reserva estatutária”, que terá por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 70% (setenta por cento) do lucro líquido de cada exercício e cujo saldo, somado ao saldo das demais reservas de lucros, exceto as reservas de lucro a realizar e reserva para contingências não poderá ultrapassar o valor do capital social subscrito da Companhia. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

c) Distribuição de resultado

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de

Notas Explicativas

25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

A Companhia não pagou dividendos no transcorrer do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 (a Companhia pagou dividendos no montante de R$3.400 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, sendo R$ 0,05 centavos por ação). No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia efetuou pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R$7.142 (no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 a Companhia não efetuou pagamentos de juros sobre o capital próprio). Os saldos de juros sobre o capital próprio a pagar totalizaram o valor de R$3.336 em 30 de junho de 2020, apresentados no passivo circulante.

Notas Explicativas

15. Receita operacional líquida

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**	**01/04/20 a 30/06/20**	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**
Receita de incorporação imobiliária	**68.597**	**141.941**	159.497	256.692	**155.473**	**261.634**	161.220	315.163
Tributos incidentes sobre a receita	**(2.308)**	**(4.650)**	(5.511)	(9.025)	**(5.502)**	**(9.041)**	(5.574)	(11.159)
	66.289	**137.291**	153.986	247.667	**149.971**	**252.593**	155.646	304.004

16. Custos e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**	**01/04/20 a 30/06/20**	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**
Despesas por função								
Custos dos imóveis vendidos	**(51.372)**	**(101.064)**	(82.564)	(155.644)	**(111.324)**	**(184.002)**	(83.195)	(161.045
Despesas gerais e administrativas	**(14.152)**	**(28.116)**	(13.851)	(29.069)	**(14.207)**	**(28.195)**	(13.855)	(29.136
Despesas com vendas	**(1.495)**	**(4.351)**	(6.219)	(12.223)	**(6.151)**	**(14.516)**	(6.268)	(12.924
Despesas tributárias	**(85)**	**(215)**	(362)	(588)	**(153)**	**(312)**	(388)	(1.948
	(67.104)	**(133.746)**	(102.996)	(197.524)	**(131.835)**	**(227.025)**	(103.706)	(205.053
Custos de construção	**(47.862)**	**(96.034)**	(76.261)	(148.147)	**(107.739)**	**(178.357)**	(79.521)	(156.183
Serviços tomados	**(3.220)**	**(6.833)**	(4.116)	(8.069)	**(3.647)**	**(7.277)**	(4.117)	(8.081
Comissões	**(272)**	**(1.087)**	(1.525)	(4.343)	**(1.901)**	**(3.382)**	(1.547)	(4.510
Despesas com eventos de entregas	**(462)**	**(1.191)**	(3.392)	(5.443)	**(286)**	**(1.380)**	(3.307)	(5.529
Demais custos/despesas	**(4.305)**	**(8.250)**	(5.312)	(7.574)	**(4.425)**	**(8.373)**	(2.676)	(4.993
Bonificações	**(1.038)**	**(1.603)**	(218)	(1.718)	**(1.038)**	**(1.603)**	(218)	(1.718
Pessoal	**(8.616)**	**(15.848)**	(9.238)	(17.574)	**(8.620)**	**(15.854)**	(9.238)	(17.574
Publicidade e propaganda	**(757)**	**(1.997)**	(1.128)	(1.987)	**(3.533)**	**(9.221)**	(1.238)	(2.434
Custo para garantia de obra	**(405)**	**(566)**	(926)	(1.237)	**(369)**	**(1.070)**	(926)	(1.237
Impostos e taxas	**(85)**	**(215)**	(362)	(588)	**(153)**	**(312)**	(388)	(1.948
Despesas com casa modelo	**(30)**	**(102)**	(294)	(466)	**(71)**	**(174)**	(294)	(466
Despesas com manutenção	**(52)**	**(20)**	(224)	(378)	**(53)**	**(22)**	(236)	(380
	(67.104)	**(133.746)**	(102.996)	(197.524)	**(131.835)**	**(227.025)**	(103.706)	(205.053

Notas Explicativas

17. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**	**01/04/20 a 30/06/20**	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicação financeira	**747**	**1.765**	3.020	6.002	**856**	**2.006**	3.367	6.66
Juros	**36**	**110**	35	162	**2.242**	**5.027**	880	1.30
	783	**1.875**	3.055	6.164	**3.098**	**7.033**	4.247	7.96
Despesas financeiras								
Despesas bancárias	**(320)**	**(553)**	(390)	(655)	**(804)**	**(1.351)**	(408)	(677
Despesas com juros	**(339)**	**(473)**	(106)	(217)	**(339)**	**(473)**	(106)	(217
Outras despesas financeiras	**(65)**	**(134)**	(7)	(53)	**(166)**	**(377)**	(24)	(105
	(724)	**(1.160)**	(503)	(925)	**(1.309)**	**(2.201)**	(538)	(999
	59	**715**	2.552	5.239	**1.789**	**4.832**	3.709	6.96

18. Lucro por ação

O lucro ou prejuízo por ações é calculado mediante a divisão do lucro ou prejuízo atribuível aos sócios da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos periodos apresentados. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação não havendo efeitos diluidores.

	01/04/20 a 30/06/20	**01/01/20 a 30/06/20**	**01/04/19 a 30/06/19**	**01/01/19 a 30/06/19**
Lucro básico por ações				
Lucro líquido do período	**15.016**	**26.064**	49.486	95.025
Média ponderada das ações em circulação	**128.894.845**	**128.894.845**	72.500.000	72.500.000
Lucro básico e diluido por ação -R$	**0,116**	**0,202**	0,682	1,310

19. Informação por segmento

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação imobiliária), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que

estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada, os repasses do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), são integralmente realizados pela Caixa Econômica Federal.

20. Instrumentos financeiros

A alta administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos. A alta administração da Companhia analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Companhia e disposição para risco do grupo. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação do CDI. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras 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.

Notas Explicativas

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na Nota 5.

c) Risco de liquidez

Nas controladas da Companhia, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

d) Risco operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações; Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

e) Analise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus ativos e passivos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de variação de taxa de juros (CDI), IPCA e TR. Com base na projeção de CDI divulgada pela Ambima de julho de 2020 e IPCA pelo boletim Focus de julho de 2020., a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes

Notas Explicativas

de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos. Adicionalmente a Companhia possui o montante de R$403 referentes a aplicações em caderneta de poupança com exposição a Taxa de Referência (TR), que não apresenta risco de oscilação em cenário de *stress*, portanto não testamos o teste de sensibilidade. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa para o CDI, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,08%	1,61%	2,15%	2,69%	3,23%
IPCA	0,86%	1,29%	1,72%	2,15%	2,58%

		Consolidado				
Ativos e passivos líquidos	Saldos 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	**71.890**	773	1.159	1.546	1.932	2.318
IPCA	**37.691**	324	486	648	810	972
Total	**109.581**	1.097	1.645	2.194	2.742	3.290

	Saldos em 30/06/20	CDI	IPCA	Sem indexador
Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 3.1)	**251.192**	**193.748**	**-**	**57.444**
Caixa restrito (Nota 3.1)	**43.358**			**43.358**
Contas a receber (Nota 4)	**106.967**	**-**	**37.691**	**69.276**
Adiantamento para aquisição de terrenos	**26.475**	**-**	**-**	**26.475**
Outros ativos	**18.422**	**-**	**-**	**18.422**
Total dos ativos com riscos financeiros	**446.414**	**193.748**	**37.691**	**214.975**
Fornecedores (Nota 9)	**46.979**	**-**	**-**	**46.979**
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**121.858**	**121.858**	**-**	**-**
Arrendamento mercantil	**2.518**	**-**	**-**	**2.518**
Outros passivos	**3.829**	**-**	**-**	**3.829**
Total dos passivos com riscos financeiros	**175.184**	**121.858**	**-**	**53.326**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**271.230**	**71.890**	**37.691**	**161.649**

Notas Explicativas

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.
Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia

	Nível da hierarquia	30/06/2020	31/12/2019
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	**193.748**	155.931

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

f) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Notas Explicativas

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O endividamento em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, pode ser assim sumariado:

	30/06/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**121.858**	6.419
Arrendamento mercantil	**2.518**	3.197
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3.1)	**(251.192)**	(188.025)
Caixa restrito (Nota 3.2)	**(43.358)**	(5.805)
Dívida líquida	**(170.174)**	(184.214)
Total do patrimônio líquido	**300.710**	274.646
Total do capital próprio e de terceiros	**130.536**	90.432
Grau de alavancagem financeira - %	**106,6%**	102,16%

g) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia estão assim classificados:

Controladora

	30/06/2020			31/12/2019		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	**31.965**	**186.462**	**218.427**	26.381	114.683	141.064
Caixa restrito	**28.893**	**-**	**28.893**	3.914	-	3.914
Contas a receber	**23.650**	**-**	**23.650**	15.249	-	15.249
Adiantamentos para aquisição de terrenos	**24.275**	**-**	**24.275**	22.363	-	22.363
Outros ativos	**12.961**	**-**	**12.961**	16.047	-	16.047
Total dos instrumentos ativos	**121.744**	**186.462**	**308.206**	83.954	114.683	198.637
Empréstimos e financiamentos	**121.858**	**-**	**121.858**	6.419	-	6.419
Fornecedores	**20.682**	**-**	**20.682**	31.281	-	31.281
Mútuos com partes relacionadas	**83**	**-**	**83**	11.601	-	11.601
Arrendamento mercantil	**2.519**	**-**	**2.519**	3.197	-	3.197
Outros passivos	**3.827**	**-**	**3.827**	2.261	-	2.261
Total dos instrumentos passivos	**148.969**	**-**	**148.969**	54.759	-	54.759

Consolidado

	30/06/2020			31/12/2019		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	**57.444**	**193.748**	**251.192**	32.094	155.931	188.025
Caixa restrito	**43.358**	**-**	**43.358**	5.805	-	5.805
Contas a receber	**106.967**	**-**	**106.967**	70.963	-	70.963

Notas Explicativas

Adiantamentos para aquisição de terrenos	**26.475**	**-**	**26.475**	23.648	-	23.648
Outros ativos	**18.422**	**-**	**18.422**	19.740		19.740
Total dos instrumentos ativos	**252.666**	**193.748**	**446.414**	152.250	155.931	308.181
Empréstimos e financiamentos	**121.858**	**-**	**121.858**	6.419	-	6.419
Fornecedores	**46.979**	**-**	**46.979**	36.214	-	36.214
Mútuos com partes relacionadas	**83**	**-**	**83**	2.708	-	2.708
Arrendamento mercantil	**2.518**	**-**	**2.518**	3.197	-	3.197
Outros passivos	**3.829**	**-**	**3.829**	3.661	-	3.661
Total dos instrumentos passivos	**175.267**	**-**	**175.267**	52.199	-	52.199

h) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Em 30 de junho de 2020	Saldo contábil	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	**121.858**	**7.249**	**126.800**	**134.049**
Fornecedores	**46.979**	**40.271**	**6.708**	**46.979**
Arrendamento mercantil	**2.518**	**2.418**	**948**	**3.366**
	171.355	**49.938**	**134.456**	**184.394**

21. Plano de opções de aquisição de ações

Em 09 de janeiro de 2020, a Companhia aprovou em Assembléia Geral Extraordinária o plano de opções de aquisição de ações, que disciplina os termos e condições gerais para outorga e exercício de opções de aquisição de ações de emissão da Companhia a administradores, empregados e colaboradores considerados pessoas-chave, que sejam aprovados pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração aprovou em 12 de fevereiro de 2020 o primeiro programa de opções de compra de ações da Companhia, no âmbito do plano de outorga de opções que foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária. As opções ainda não foram outorgadas, sendo que o primeiro programa e a outorga de opções será implementado no segundo semestre de 2020 pelo Conselho de Administração.

Notas Explicativas

As principais regras relacionadas a esse programa dizem respeito à outorga gratuita da ações aos elegíveis, com pagamento do *strike price* quando do cumprimento do *vesting*, oportunidade na qual a opção se torna exercível. O *vesting* é de 05 anos, sendo certo que a cada ano completo adquire-se o direito ao exercício de 1/5 das opções outorgadas. Além do *vesting* de 05 anos, existe *lock-up* de 01 para cada tranche exercida de acordo com o *vesting,* certo de que o *lock-up* se dá de maneira fracionada e em atenção aos períodos respectivos de *vesting* e exercício.

Notas Explicativas

22. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2020, os seguintes contratos de seguros:

(a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

(b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores - A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

	Cobertura	
Resumo de seguro por Modalidade	Controladora	Consolidado
Seguro aeronáutico	64.258	64.258
Seguro de automóvel	1.020	1.020
Seguro de construção (riscos de engenharia)	2.097.064	2.559.041
Seguro de responsabilidade civil D&O	60.000	60.000
Seguro empresarial	237.459	238.779
Seguro garantia judicial	660	660
Seguro garantia para obras de infraestrutura	146.365	228.997
Seguro garantia de término de obras	388.841	476.647
Seguro término de obras - manutenção corretiva	50.220	60.298
Seguro executante construtor	35.428	47.910

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas e Administradores da

Pacaembu Construtora S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Pacaembu Construtora S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, 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 NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Fernando Próspero Neto

Contador CRC-1SP189791/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 Declaramos, naqualidade de diretores da PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., sociedade anônima fechada com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17 – Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.298.013/0001-68, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 30 de junho de 2020, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 07 de agosto de 2020.

_____

Wilson Amaral de Oliveira

Diretor Presidente

_____

Victor Bassan de Almeida

Vice-Presidente de Negócios

_____

Cesar Augusto Signorini Faim

Diretor Administrativo e Financeiro

_____

Robson Martins de Miranda

Gerente Contábil

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 Declaramos, na qualidade de diretores da PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., sociedade anônima fechada com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17 – Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.298.013/0001-68, que revimos, discutimos e concordamos com o o Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 30 de junho de 2020, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 07 de agosto de 2020.

_____

Wilson Amaral de Oliveira

Diretor Presidente

_____

Victor Bassan de Almeida

Vice-Presidente de Negócios

_____

Cesar Augusto Signorini Faim

Diretor Administrativo e Financeiro

_____

Robson Martins de Miranda

Gerente Contábil

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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 6

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 7

3.2 - Medições Não Contábeis 8

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 13

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 14

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 18

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 19

3.7 - Nível de Endividamento 20

3.8 - Obrigações 21

3.9 - Outras Informações Relevantes 22

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 23

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 68

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 71

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 81

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 83

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 84

4.7 - Outras Contingências Relevantes 86

Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 89

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 90

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 98

5.3 - Descrição Dos Controles Internos 102

5.4 - Programa de Integridade 106

5.5 - Alterações significativas 111

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 112

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 113

6.3 - Breve Histórico 114

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 117

6.6 - Outras Informações Relevantes 118

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 119

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 138

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 139

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 141

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 161

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 162

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 175

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 176

7.8 - Políticas Socioambientais 177

7.9 - Outras Informações Relevantes 178

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 181

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 182

Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 183

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 184

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 185

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 186

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 187

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 189

9.2 - Outras Informações Relevantes 190

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 191

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 225

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 229

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 230

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 239

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 241

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 242

10.8 - Plano de Negócios 243

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 245

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 251

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 252

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 253

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 267

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 275

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 279

Índice

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 280

12.7/8 - Composição Dos Comitês 285

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 287

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 315

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 326

12.12 - Outras informações relevantes 327

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 329

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 336

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 340

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 344

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 349

13.6 - Opções em Aberto 351

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 352

13.8 - Precificação Das Ações/opções 353

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 354

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 357

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 358

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 359

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 360

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 361

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 362

13.16 - Outras Informações Relevantes 363

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 367

Índice

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 372

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 373

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 375

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 376

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 377

15.3 - Distribuição de Capital 379

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 380

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 381

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 384

15.7 - Principais Operações Societárias 385

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 386

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 387

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 390

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 392

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 394

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 395

17.2 - Aumentos do Capital Social 396

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 397

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 398

17.5 - Outras Informações Relevantes 399

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 400

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 401

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 402

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 403

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 404

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 405

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 406

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 407

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 408

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 409

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 410

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 411

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 412

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 413

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 414

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 415

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 416

20.2 - Outras Informações Relevantes 417

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 419

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 420

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 423

21.4 - Outras Informações Relevantes 424

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Wilson Amaral de Oliveira**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Cesar Augusto Signorini Faim**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

1.1. Declaração individual do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

Eu, **Wilson Amaral de Oliveira**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n. 6.269.899 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 527.350.108-30, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, na Rua dos Alcatrazes, nº 163, Chácara Flora, CEP 04644-000 na qualidade de Diretor Presidente da Pacaembu Construtora S.A ("Companhia"), neste ato declaro que:

a) revi o formulário de referência da Companhia;

b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, em especial aos artigos 14 a 19; e

c) o conjunto de informações contido no formulário de referência da Companhia 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.

Wilson Amaral de Oliveira
Diretor Presidente

1.2 – Declaração individual do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

Eu, **Cesar Augusto Signorini Faim**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.695.892-5 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 217.826.358-58, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, na Cidade de São José do Rio Preto na Avenida Miguel Damha, nº 1901, D-14, Bairro Damha V, CEP 15061-768, na qualidade de Diretor Administrativo Financeiro e Diretor de Relações com Investidores da Pacaembu Construtora S.A ("Companhia"), neste ato declaro que:

a) revi o formulário de referência da Companhia;

b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, em especial aos artigos 14 a 19; e

c) o conjunto de informações contido no formulário de referência da Companhia 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.

Cesar Augusto Signorini Faim
Diretor Administrativo Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

a. reviu as informações que foram atualizadas no formulário de referência após a data de sua posse

b. todas as informações que foram atualizadas no formulário na forma do item "a" acima atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

Não aplicável, considerando que não há novo ocupante do cargo de Presidente ou de Diretor de Relações com Investidores.

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Data Início	26/10/2017
Descrição do serviço contratado	(i) Auditoria das demonstrações financeiras anuais referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 e, também, ao exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2020; (ii) reemissão do relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras anuais referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2018; (iii) serviços prestados no âmbito da revisão das demonstrações financeiras dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2018 para preparação da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, incluindo procedimentos pré-acordados em conexão com a oferta; (iv) Serviços prestados no âmbito de IPO Readiness (diagnóstico de prontidão).
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Ernst & Young foi remunerada pelos seguintes serviços: (i) auditoria das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019: R$ 392.000,00; (ii) reemissão do relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2018: R$ 432.000,00; (iii) procedimento pré-acordado em conexão com emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários: R$ 198.250,00; e (iv) Serviços prestados no âmbito de IPO Readiness (diagnóstico de prontidão) R$ 399.000,00.
Justificativa da substituição	N/A
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	N/A

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Fernando Próspero Neto	26/10/2017	076.401.778-04	Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte,7º Andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-907, Telefone (011) 25733722, Fax (011) 25733722, e-mail: fernando.prospero@br.ey.com

2.3 - Outras Informações Relevantes

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes e pertinentes a esta Seção.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/06/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)
Patrimônio Líquido	300.710.000,00	274.646.000,00	198.016.000,00	211.893.000,00
Ativo Total	542.387.000,00	419.105.000,00	376.966.000,00	324.264.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	252.593.000,00	566.009.000,00	784.514.000,00	560.801.000,00
Resultado Bruto	68.591.000,00	214.827.000,00	222.333.000,00	165.661.000,00
Resultado Líquido	26.064.000,00	111.579.000,00	110.485.000,00	95.772.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	128.894.845	128.894.845	72.500.000	39.543.248
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	2,330000	2,130000	2,730000	5,360000
Resultado Básico por Ação	0,202211	1,286738	1,794701	2,422269
Resultado Diluído por Ação	0,20	1,29	1,79	2,42

3.2 - Medições Não Contábeis

a) Informar o valor das medições não contábeis;

EBITDA E MARGEM EBITDA

O EBITDA (sigla em inglês para LAJIDA – Lucro Antes dos Juros, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização) é uma medida não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Instrução CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada ("Instrução CVM 527"), conciliada com suas demonstrações financeiras. O EBITDA consiste no lucro líquido ou no prejuízo da Companhia, conforme aplicável, acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social, e dos custos e despesas com depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto ou como alternativa ao lucro líquido, ou como indicador de desempenho operacional, como substituto ao fluxo de caixa, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

Não obstante o EBITDA possuir um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução da CVM 527, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, o EBITDA e a Margem EBITDA divulgados pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA e Margem EBITDA preparados por outras sociedades.

Seguem abaixo os valores do EBITDA e da Margem EBITDA da Companhia para os períodos/exercícios indicados:

(Em milhares de reais, exceto percentuais)	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2019	2018	2017
EBITDA	30.177	100.118	123.475	134.661	88.720
Margem EBITDA	11,9%	32,9%	21,8%	17,2%	15,8%

RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (ROAE)

3.2 - Medições Não Contábeis

O retorno sobre o patrimônio líquido médio, também conhecido como ROAE (*Return on Average Equity*) refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado como a média aritmética entre o Patrimônio Líquido ao final do período/exercício atual e o Patrimônio Líquido ao final do período/exercício anterior) da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelo BRGAAP ou IFRS, não possui significado padrão e o significado utilizado pela Companhia pode diferir do significado utilizado por outras empresas.

Segue abaixo o ROAE nos períodos/exercícios indicados:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		**Exercício social findo em 31 de dezembro de**		
	2020[(1)]	**2019[(1)]**	**2019**	**2018**	**2017**
ROAE	9,1%	43,4%	47,2%	53,9%	53,2%

(1) A Companhia considerou o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019 para fins de cálculo do ROAE.

CAIXA LÍQUIDO

O Caixa Líquido é a soma do caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito deduzido do saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e passivo de arrendamento (circulante e não circulante). O Caixa Líquido não é uma medida contábil reconhecida pelo BRGAAP ou IFRS e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o Caixa Líquido de maneira diferente da Companhia.

O Caixa Líquido não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelo BRGAAP nem pelas IFRS e não possui significado padrão. Desta forma, outras empresas podem calcular o Caixa Líquido de maneira distinta ao calculado pela Companhia.

Segue abaixo o Caixa Líquido da Companhia nas datas indicadas:

(Em milhares de reais)	**Em 30 de junho de 2020**	**Em 31 de dezembro de**		
		2019	**2018**	**2017**
Caixa Líquido	170.174	184.214	248.691	212.829

b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas e não auditadas;

EBITDA E MARGEM EBITDA

3.2 - Medições Não Contábeis

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(Em milhares de Reais, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2019**	**2018**	**2017**
Lucro líquido	**26.064**	**95.025**	**111.579**	**110.485**	**95.772**
(+) Resultado financeiro líquido	(4.832)	(6.967)	(11.721)	(10.041)	(10.083)
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.297	10.275	20.608	33.697	2.501
(+) Depreciação e amortização	1.648	1.785	3.009	520	530
EBITDA (1)	**30.177**	**100.118**	**123.475**	**134.661**	**88.720**
Receita operacional líquida	252.593	304.004	566.009	784.514	560.801
Margem EBITDA (2)	**11,9%**	**32,9%**	**21,8%**	**17,2%**	**15,8%**

(1) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isto, algumas informações financeiras não são comparáveis com aquelas apresentadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.
(2) Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO (ROAE)

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(Em milhares de reais, exceto percentuais)	**2020(2)**	**2019(2)**	**2019**	**2018**	**2017**
Lucro Líquido	26.064	95.025	111.579	110.485	95.772
Patrimônio Líquido Médio(1)	287.678	219.125	236.331	204.955	179.869
Patrimônio Líquido Anterior	274.646	198.016	198.016	211.893	147.845
Patrimônio Líquido Atual	300.710	240.234	274.646	198.016	211.893
ROAE	9,1%	43,4%	47,2%	53,9%	53,2%

(1) A Companhia considerou o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019 para fins de cálculo do ROAE.
(2) Calculado como a média aritmética entre o patrimônio líquido ao final do período/exercício atual e o patrimônio líquido ao final do período/exercício anterior.

CAIXA LÍQUIDO

	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
(Em milhares de reais)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Caixa e equivalentes de caixa	251.192	188.025	214.674	176.570
Caixa restrito	43.358	5.805	54.114	36.475

3.2 - Medições Não Contábeis

Empréstimos e financiamentos (circulante)	(1.858)	(4.584)	(14.831)	(216)
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	(120.000)	(1.835)	(5.266)	-
Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)	(2.518)	(3.197)	-	-
Caixa Líquido[1]	170.174	184.214	248.691	212.829

(1) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isso, não são comparáveis com as informações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.

c) Motivo pelo qual entendemos que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia.

EBITDA e Margem EBITDA

A Companhia acredita que o EBITDA funciona como uma ferramenta adequada para mensurar periodicamente seu desempenho operacional. O EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas contábeis de acordo com o BR GAAP ou IFRS, e não devem ser considerados como alternativas ao lucro líquido, como indicadores de desempenho operacional, como alternativas ao fluxo de caixa, como indicadores de liquidez ou como base para distribuição de dividendos.

O EBITDA é um indicador financeiro utilizado pela Companhia para avaliar o resultado sem a influência da estrutura de capital, de efeitos tributários e outros impactos contábeis sem reflexo direto no fluxo de caixa da Companhia. A Companhia acredita que o EBITDA é uma informação adicional às suas demonstrações financeiras.

A Companhia utiliza o EBITDA como uma medida gerencial de desempenho, por permitir uma comparação com outras companhias do mesmo segmento, ainda que outras empresas possam calculá-lo de maneira distinta.

ROAE

O ROAE, além de permitir a possibilidade de avaliação da rentabilidade da Companhia, também possui a capacidade de comparação com as rentabilidades de outras empresas do setor. Assim, a Companhia acredita que o ROAE é uma ferramenta útil para a análise do retorno dos seus investimentos e uma ferramenta comparativa importante para mensurar seu desempenho operacional.

Caixa Líquido

3.2 - Medições Não Contábeis

A Companhia acredita que o Caixa Líquido é uma medida útil na avaliação do endividamento em relação à posição de caixa da Companhia. O Caixa Líquido permite que o investidor avalie a capacidade de pagamento da Companhia, uma vez que desconta a totalidade do endividamento em relação aos recursos disponíveis imediatamente. Assim, a Companhia consegue analisar a sua liquidez imediata.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Não ocorreram eventos subsequentes às informações financeiras intermediárias da Companhia referentes ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

	2019	2018	2017
a. Regras sobre retenção de lucros	Nos termos do artigo 28 do Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido (após os ajustes e deduções legais) será distribuído da seguinte forma: (i) 5% (cinco por cento) será aplicado, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) 25% (vinte e cinco por cento), ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das S.A., será pago como dividendo mínimo obrigatório; e (iii) até 70% (setenta por cento) poderá ser destinado a manter reserva de lucros estatutária, denominada "Reserva Especial", que terá por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou suas subsidiárias.	Nos termos do artigo 28 do Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido (após os ajustes e deduções legais) será distribuído da seguinte forma: (i) 5% (cinco por cento) será aplicado, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) 25% (vinte e cinco por cento), ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das S.A., será pago como dividendo mínimo obrigatório; e (iii) até 70% (setenta por cento) poderá ser destinado a manter reserva de lucros estatutária, denominada "Reserva Especial", que terá por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e/ou suas subsidiárias.	No exercício de 2017, a Companhia estava estruturada enquanto Sociedade Limitada. Nesta configuração societária e nesse exercício, não existiam regras de retenção de lucros; mas havia regra indicando que estes poderiam ser distribuídos de forma proporcional ou desproporcional às respectivas participações dos sócios no capital social.
a.i. Valores das Retenções de Lucros	Reserva Legal: R$ 5.579 mil Reserva Estatutária: R$ 62.127 mil Reserva de Retenção de Lucros: R$ 17.373 mil (em assembleia geral de acionistas realizada em	Reserva Legal: R$ 5.597 mil Reserva Estatutária: R$ 28.926 mil	Reserva Estatutária: R$ 64.097 mil

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	26/06/2020, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia mediante capitalização da reserva de retenção de lucros).		
a.ii Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Os lucros retidos corresponderam a 76,3% do lucro líquido do exercício.	Os lucros retidos corresponderam a 31,2% do lucro líquido do exercício.	Os lucros retidos corresponderam a 67,0% do lucro líquido do exercício.
b. Regras sobre distribuição de dividendos	A Companhia estabeleceu em seu estatuto que 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do art. 202 da Lei das S.A., será pago como dividendo mínimo obrigatório. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.	A Companhia estabeleceu em seu estatuto que 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do art. 202 da Lei das S.A., será pago como dividendo mínimo obrigatório. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.	No exercício de 2017, a Companhia estava estruturada enquanto Sociedade Limitada. Nesta configuração societária e nesse exercício não existiam regras de distribuição de dividendos previamente aprovadas. A deliberação era feita pontualmente no final do exercício pelos sócios quanto à distribuição de dividendos; podendo ser feita anteriormente mediante balanços intermediários.
c. Periodicidade das distribuições de dividendos	Os dividendos poderão ser declarados com base nas demonstrações financeiras levantadas semestralmente, trimestralmente ou mensalmente. Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de	Os dividendos poderão ser declarados com base nas demonstrações financeiras levantadas semestralmente, trimestralmente ou mensalmente. Por deliberação do Conselho de Administração, a Companhia poderá ainda declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de	No exercício de 2017, a Companhia estava estruturada enquanto Sociedade Limitada. Não existia previsão societária quanto à periodicidade da distribuição, via de regra ocorrendo quando da elaboração do Balanço Geral e da

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anula ou semestral.	reservas de lucros existentes no último balanço anula ou semestral.	Demonstração de Resultado do Exercício.
d. Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	A Companhia não poderá distribuir o dividendo obrigatório previsto no item acima no exercício social em que o Conselho de Administração informar, à Assembleia Geral, não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia.	A Companhia não poderá distribuir o dividendo obrigatório previsto no item acima no exercício social em que o Conselho de Administração informar, à Assembleia Geral, não ser ele compatível com a situação financeira da Companhia.	Não há.
e. Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela	Não há.	Não há.	Não há.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado			

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	24.761.000,00	106.000.000,00	104.911.000,00	95.735.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	25,000000	72,400000	33,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	8,670000	40,600000	55,800000	45,200000
Dividendo distribuído total	0,00	26.500.000,00	75.985.000,00	31.638.000,00
Lucro líquido retido	0,00	85.079.000,00	34.523.000,00	64.097.000,00
Data da aprovação da retenção		26/06/2020	15/04/2019	17/04/2018

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
	0,00							
Dividendo Obrigatório								
Ordinária			16.021.607,38	31/12/2019	17.139.000,00	31/12/2018	10.605.000,00	31/12/2017
Ordinária					49.397.000,00	31/12/2018		
Ordinária							15.346.000,00	31/12/2017
Ordinária							700.000,00	30/11/2017
Ordinária							200.000,00	31/10/2017
Ordinária							1.300.000,00	30/09/2017
Ordinária							200.000,00	31/08/2017
Ordinária							418.800,00	31/07/2017
Ordinária							880.000,00	30/06/2017
Ordinária							168.200,00	30/04/2017
Ordinária							1.141.000,00	31/03/2017
Ordinária							539.000,00	28/02/2017
Ordinária							140.000,00	31/01/2017
Juros Sobre Capital Próprio								
Ordinária			10.478.160,00	31/12/2019	9.449.000,00	31/12/2018		

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

No exercício social de 2017, a Companhia não declarou dividendos relacionados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas.

No exercício social de 2018, a Companhia declarou R$ 130,5 milhões em dividendos e juros sobre o capital próprio relacionados à reserva estatutária.

No exercício social de 2019, a Companhia declarou R$ 14,9 milhões em dividendos e juros sobre o capital próprio relacionados à reserva estatutária.

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
30/06/2020	241.677.000,00	Índice de Endividamento	0,80368794	
31/12/2019	144.459.000,00	Índice de Endividamento	0,52598254	

3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (30/06/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		1.656.000,00	862.000,00	0,00	0,00	2.518.000,00
Empréstimo	Garantia Real		1.858.000,00	0,00	0,00	0,00	1.858.000,00
Empréstimo	Quirografárias		0,00	120.000.000,00	0,00	0,00	120.000.000,00
Total			3.514.000,00	120.862.000,00	0,00	0,00	124.376.000,00

Observação

As informações apresentadas acima foram extraídas das Informações Trimestrais – ITR consolidadas da Companhia em 30 de junho de 2020 e refletem os saldos de empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento (circulante e não circulante).

Exercício social (31/12/2019)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		2.267.000,00	930.000,00	0,00	0,00	3.197.000,00
Empréstimo	Garantia Real		2.274.000,00	684.000,00	0,00	0,00	2.958.000,00
Títulos de dívida	Quirografárias		0,00	1.150.000,00	0,00	0,00	1.150.000,00
Empréstimo	Quirografárias		2.311.000,00	0,00	0,00	0,00	2.311.000,00
Total			6.852.000,00	2.764.000,00	0,00	0,00	9.616.000,00

Observação

As informações apresentadas acima foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e refletem os saldos de empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento (circulante e não circulante).

3.9 - Outras Informações Relevantes

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo e as demonstrações financeiras e Informações Trimestrais – ITR da Companhia e respectivas notas explicativas. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. Os negócios da Companhia, situação financeira, resultado operacional, fluxo de caixa, liquidez, negócios futuros e/ou sua reputação poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir, inclusive, mas não limitado aos impactos da COVID-19 nos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira da Companhia e à análise posterior da administração de nossos resultados operacionais e posição financeira com respeito às informações financeiras referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 ou a meses específicos desse período e apresentadas no item 10.9 deste Formulário de Referência e a finalização das informações financeiras trimestrais completas e revisadas por um auditor independente referente a este período. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder todo ou parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia.

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar a Companhia e suas controladas adversamente. Além disso, riscos adicionais não conhecidos ou considerados irrelevantes pela Companhia na data deste Formulário de Referência também poderão afetar a Companhia adversamente.

Para os fins desta seção "4. Fatores de Risco", exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia e das suas controladas, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção "4. Fatores de Risco" devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão desta seção "4. Fatores de Risco", determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

a. ao emissor

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e continuará provocando um efeito adverso em nossas operações. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, sua capacidade de continuar operando nossos negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas operações da Companhia. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como aqueles provocados por zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecido como gripe aviária), febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 pela OMS desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo algumas das localidades onde a Companhia atua, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de *shoppings*, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores.

Nesse sentido, a Companhia implementou, dentre outras medidas de controle da pandemia, uma prática de trabalho remoto para seus colaboradores que não necessitam comparecer fisicamente aos canteiros de obras ou *stands* de vendas, assim como implantou um plano de contingência nos canteiros de obras da Companhia, reduzindo e reestruturando o número de funcionários para minimizar os riscos de contágio e propagação do vírus. Estas medidas foram implementadas em um curto espaço de tempo e, por isso, a Companhia não pode garantir que as medidas que tomou para combater os efeitos da pandemia da COVID-19 são ou foram suficientes para operação regular dos negócios no contexto da pandemia. A Companhia pode sofrer com dificuldade e/ou maiores custos para cumprimento das

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

medidas relacionadas à saúde e à segurança dos colaboradores, bem como de controle de jornada de trabalho dos colaboradores em regime de trabalho remoto, dentre outras normas trabalhistas impostas pelas autoridades competentes.

Adicionalmente, houve o adiamento do lançamento de determinados projetos e a suspensão de *stands* de venda físicos em locais de grande circulação, o que pode resultar em um efeito adverso relevante em seus negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa. Na data deste Formulário de Referência, algumas cidades em que a Companhia atua permanecem com medidas restritivas de circulação e, portanto, a Companhia não pode garantir quando ou se os referidos *stands* serão reabertos. Ainda, a Companhia não pode garantir que as lojas que voltaram a operar não serão novamente fechadas em razão do surto da COVID-19, nem que não será obrigada a adotar medidas adicionais, incluindo o fechamento de outras lojas, em razão da mencionada pandemia ou que o fluxo de pessoas em locais em que a Companhia atua retornará e/ou quando retornará aos patamares pré-COVID-19.

A Companhia não pode garantir que conseguirá manter e/ou suprir eventual demanda relativa à mão-de-obra atuante em seus canteiros de obra e que seja afastada em função da pandemia da COVID-19. A disseminação da COVID-19 pode impactar, direta e indiretamente, a contratação de mão-de-obra qualificada para o desenvolvimento de suas obras durante o período de distanciamento social provocado pela COVID-19.

A disseminação da COVID-19 levou a Companhia a modificar suas práticas de negócios e pode fazer com que tenha que tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que a Companhia determina ser do melhor interesse de seus funcionários, clientes e parceiros de negócios. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para atender às exigências das autoridades governamentais. Não há, também, como mensurar nesse momento os impactos futuros e contínuos desse surto nos negócios da Companhia.

Dessa forma, a extensão em que o surto da COVID-19 afetou e poderá, no futuro, afetar os negócios, condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa da Companhia dependerá de condições futuras, que são altamente incertas e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais poderão ser retomadas. Mesmo depois que o surto da COVID-19 diminuir, a Companhia pode continuar a ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia não tem conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecê-la uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto da COVID-19 é altamente incerto. Para mais informações, vide itens 7.1, 7.3 e 10.9 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, a Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão, bem como novas ondas da COVID-19. E, caso aconteçam, a Companhia não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo nos seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento da população ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que funcionários da Companhia se dirijam às suas instalações, seja por prevenção ou por contaminação em larga escala dos colaboradores da Companhia, o que prejudicaria o desenvolvimento dos seus negócios.

A Companhia entende que as informações trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 (últimas disponíveis) e as informações disponíveis neste Formulário de Referência não dimensionam totalmente os impactos da pandemia da COVID-19 na Companhia, sendo que seus impactos continuam sendo verificados, na data deste Formulário de Referência. Os impactos da pandemia da COVID19 poderão afetar materialmente e negativamente seus negócios, sua condição financeira, seus resultados operacionais, sua liquidez e seus fluxos de caixa.

Por fim, o impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar os outros riscos descritos neste Formulário de Referência.

O modelo de negócios da Companhia foca em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados

Em 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. O programa compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos, sendo que o programa é dividido em faixas de acordo com a renda das famílias. A faixa 1,5 possui condições de operação semelhantes à faixa 2, apenas com níveis diferentes de preço, renda e subsídios. Em 2019, o programa Minha Casa, Minha Vida passou por revisões que restringiram a contratação de empreendimentos na faixa 1,5, tais como o limite de unidades destinadas à faixa 1,5 por empreendimento (até 50% das unidades ou 150 unidades, o que for menor) e a redução da renda familiar mensal que tem acesso ao subsídio

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

máximo do programa (famílias com renda familiar mensal de até R$ 1.200, em comparação com R$ 1.600 antes da revisão do programa). A Companhia depende significativamente da disponibilidade de financiamento para os seus clientes por meio do programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal. Dessa forma, a não implementação desse programa, sua suspensão, revisão, cancelamento ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma adversa e significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro. Ademais, a escassez de financiamento pelo programa, o aumento nas taxas de juros, a redução de prazo do financiamento, a redução do valor financiado por unidade, a 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 pode, ainda, tornar-se inelegível a financiamentos decorrentes do programa Minha Casa, Minha Vida, podendo ser impactada negativamente caso sejam alterados os critérios de elegibilidade do programa, ou ainda caso se torne, por qualquer razão, inelegível a seus financiamentos.

O modelo de negócios, atividades e resultados da Companhia podem ser afetados por mudanças decorrentes da aprovação do programa Casa Verde e Amarela.

O governo federal, por meio da promulgação da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, instituiu o programa habitacional Casa Verde e Amarela, em substituição ao programa Minha Casa, Minha Vida. Tendo em vista que ainda não foram estabelecidas todas as condições do Programa Casa Verde e Amarela e ainda não foram implementados projetos no âmbito do novo programa, ainda não é possível avaliar se e como as alterações decorrentes do programa Casa Verde e Amarela irão afetar os negócios da Companhia. Além disso, considerando que o programa foi instituído por uma medida provisória, não há como garantir que haverá conversão em lei e, em caso de conversão, suas condições e características poderão ser alteradas por meio de emendas, sendo que essas alterações podem vir a afetar negativamente o modelo de negócios da Companhia, suas atividades e resultados.

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

A Companhia realiza previamente ao lançamento de seus empreendimentos, 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 de desemprego em determinada cidade, especialmente nos casos em que a economia local é dependente de um setor específico da economia) podem impactar a velocidade das vendas e, consequentemente, afetar negativamente os resultados daquele empreendimento específico.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal pode prejudicar a capacidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Companhia e a obrigar a alterar as condições de financiamento que oferece aos seus clientes.

A Companhia atua em segmento de mercado destinado à população de baixa renda, em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida, e seus clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. O financiamento dos empreendimentos e dos clientes da Companhia geralmente é oferecido pela Caixa Econômica Federal por meio do programa "Minha Casa, Minha Vida", sendo que, em relação aos empreendimentos, deve haver aprovação do respectivo projeto apresentado pela Companhia por parte da Caixa Econômica Federal previamente ao início das obras. Por ser uma instituição financeira sujeita a maior ingerência política, pode sofrer mudanças de políticas relacionadas à concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. A não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa nestes financiamentos poderá afetar negativamente a estimativa de crescimento dos negócios da Companhia, o que poderá afetar de forma adversa seu resultado financeiro. Da mesma forma, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Companhia, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as operações da Companhia, sua capacidade financeira e seus resultados operacionais.

A maioria dos recursos utilizados pela Caixa Econômica Federal para financiar empreendimentos e para financiar clientes são oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS"). O FGTS é gerido e administrado por um conselho curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, o conselho curador pode promover mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Companhia. Nesse sentido, em 2019, foi criado o saque-aniversário que permite a retirada de parte do saldo da conta do FGTS, anualmente, no mês de aniversário. Ainda, no contexto da COVID-19, foi editada a Medida Provisória nº 946, em 07 de abril de 2020, autorizando o saque-emergencial ao qual têm direito todos os trabalhadores titulares de conta FGTS com saldo, incluindo contas ativas e inativas, com limite de saque de R$ 1.045,00 por trabalhador o que, no curto prazo, pode reduzir o volume de recursos disponível para o setor imobiliário, inclusive o Governo Federal pode, inclusive, mudar o foco do FGTS para atender outras demandas da economia, reduzindo os recursos disponíveis para o setor imobiliário. Qualquer mudança de cenário que modifique as condições atuais poderá fazer com que a Companhia tenha que buscar novas formas de financiamento, o que poderá causar um efeito adverso nos resultados

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

da Companhia caso a Companhia não consiga captar recursos em condições semelhantes às ofertadas pela Caixa Econômica Federal.

Adicionalmente, caso o Governo Federal reduza os recursos do FGTS disponíveis para o setor imobiliário, poderá ocorrer uma redução da procura por imóveis residenciais e comerciais, bem como por incorporações e loteamentos urbanos, e a Companhia poderá ser obrigada a conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações, afetando adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais.

O valor de mercado dos terrenos que a Companhia mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente o seu resultado operacional

O valor de terrenos mantidos em estoque, no presente ou no futuro, poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e/ou da data de formalização das opções de compra e o desenvolvimento dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado, inclusive em decorrência dos impactos da pandemia da COVID-19 e das medidas impostas por autoridades governamentais para combater sua disseminação. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Companhia.

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.

Na data deste Formulário de Referência, a maior parte da receita da Companhia deriva de propriedades no interior do estado de São Paulo. A Companhia espera continuar concentrando a maior parte dos seus ativos nessa região e, portanto, continuará a depender significativamente das condições econômicas que afetam essa área. Consequentemente, uma desaceleração econômica nessas áreas, inclusive em decorrência da pandemia da COVID-19, poderá ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia devido à redução em sua receita e, consequentemente, um efeito adverso em sua capacidade de cumprir com suas obrigações de dívida e financiar suas operações.

A Companhia pode não ser capaz de manter ou aumentar sua estratégia de crescimento, o que poderá afetar adversamente os seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

A Companhia vem expandindo as atividades nos mercados em que atua de acordo com as condições da economia nacional, bem como iniciou a prospecção de áreas em estados próximos a São Paulo, em especial no estado de Goiás e no norte do estado do Paraná. Em

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

agosto de 2020, a Companhia anunciou sua intenção de lançar um novo empreendimento em Goiás. A capacidade da Companhia de executar sua estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, existência de oportunidades de investimentos rentáveis, dificuldade para localizar terrenos atraentes, condições de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada ao custo previsto e ao tempo planejado para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e aumentos no preço de terrenos. As dificuldades relacionadas à execução da estratégia da Companhia descritas acima podem, ainda, ser agravadas pelos efeitos decorrentes da decretação de calamidade pública devido à pandemia da COVID-19. A concretização ou não, conforme aplicável, de qualquer um desses fatores poderá afetar adversamente os negócios da Companhia e, consequentemente, sua situação financeira e resultados operacionais.

Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, a Companhia pode enfrentar riscos financeiros: (i) associados a maior endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução da liquidez do mercado e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida, ou (ii) associados à emissão de ações adicionais, por meio de aumentos do capital social da Companhia, o que pode resultar na diluição de participação e lucros de seus acionistas. Dessa forma, os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos do desempenho futuro.

A impossibilidade de a Companhia levantar capital suficiente para o financiamento de seus empreendimentos poderá ocasionar atraso no lançamento ou cancelamento de novos projetos e afetar adversamente seus negócios

O contínuo desenvolvimento das atividades da Companhia demandará montantes significativos de capital para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. A Companhia poderá não obter tais montantes de capital ou obtê-los em condições desfavoráveis, inclusive em decorrência da decretação de calamidade pública devido à pandemia da COVID-19. A Companhia poderá não conseguir gerar fluxo de caixa suficiente a partir de suas operações para atender às suas exigências de caixa. Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas e os repasses da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado. Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar ou cancelar alguns de seus novos planos de desenvolvimento imobiliário ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. É provável que futuros instrumentos de empréstimo, como linhas de crédito, contenham cláusulas restritivas principalmente devido à recente crise econômica brasileira, precipitada pela pandemia da COVID-19, e à falta de disponibilidade de crédito e/ou exijam que a Companhia tenha que hipotecar ativos como garantia dos empréstimos tomados. Tal risco pode ser acentuado em virtude da pandemia da

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

COVID-19, a qual pode impor dificuldades adicionais para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras e restrições de caixa, o que poderá comprometer o cumprimento das obrigações financeiras da Companhia com terceiros, inclusive fornecedores. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia.

Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas proveniente de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto imobiliário 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 de seus resultados na medida em 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 nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados.

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia poderão prejudicar a reputação da Companhia ou sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão deles no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, consequentemente, das suas vendas e crescimento. Podem ocorrer defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra ou atrasos na execução de empreendimentos da Companhia. Em razão da pandemia da COVID-19, a Companhia postergou por 60 dias o lançamento de alguns projetos em cidades em que ainda não tinha participação efetiva e não pode garantir que novos adiamentos não sejam realizados. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos empreendimentos imobiliários da Companhia ou, caso sejam constatados depois da conclusão, sujeitar a Companhia a ações judiciais cíveis propostas por compradores. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é legalmente responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 anos.

Podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Este cenário pode vir a ser agravado pelos efeitos decorrentes da decretação de calamidade pública devido à pandemia da COVID-19, a qual resultou em adoção de medidas pelo Governo de redução de funcionamento de órgãos públicos. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes de trabalho ou outras questões trabalhistas, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com 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. Caso isso aconteça, a Companhia pode ser obrigada a corrigir o problema antes de dar continuidade às obras, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos empreendimentos imobiliários da Companhia pode prejudicar a sua reputação, as vendas futuras, situação financeira e o seu resultado operacional. A Companhia pode 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, 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 com os compradores das unidades imobiliárias, objeto dos empreendimentos, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Companhia.

Adicionalmente, em determinados casos, a Companhia celebra opções de compra para os terrenos nos quais pretende desenvolver empreendimentos, os quais possuem um prazo de vigência determinado. Eventuais atrasos no processo de legalização da área e/ou desenvolvimento do projeto e, ainda, na observância do prazo de construção ou conclusão dos empreendimentos objeto das referidas opções de compra, podem fazer com que a Companhia precise renovar as respectivas opções de compra ou adquirir o terreno em questão para consecução do projeto, o que pode aumentar os custos relacionados ao desenvolvimento do empreendimento. Ainda, a Companhia não pode garantir que conseguirá renovar a opção de compra nas mesmas condições ou em condições favoráveis, bem como que conseguirá adquirir o terreno em condições favoráveis. A ocorrência de um ou mais desses problemas pode prejudicar a sua reputação, as vendas futuras, situação financeira e o seu resultado operacional.

A Companhia pode falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta e procedimentos de controles internos, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais e sobre a cotação das ações ordinárias da Companhia

Os controles internos e processos de governança e *compliance* da Companhia poderão não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações às leis de combate à corrupção, fraudes, e práticas irregulares, bem como podem não ser suficientes para assegurar que todos os

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

membros da administração, funcionários e terceiros que agem em nome ou benefício da Companhia atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas e às leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, como, por exemplo, o Decreto-Lei n° 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, a Lei n° 8.429, de 2 de junho de 1992, a Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (a qual introduziu o conceito de responsabilidade objetiva para pessoas jurídicas relacionadas a atos lesivos à administração pública nacional ou estrangeira, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude, praticados por seus administradores, colaboradores ou terceiros atuando em seu nome ou benefício) ("Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, o Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000, o Decreto nº 4.410, de 7 de outubro de 2002, e o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, conforme alterados; (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus acionistas, administradores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la; ou (iii) ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

Como resultado, a Companhia pode estar sujeita a violações do seu código de conduta e das leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção. A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos judiciais ou administrativos relacionados à violação de qualquer lei ou regulamento voltado à prevenção e combate à corrupção, seja no Brasil, seja no exterior, contra a administração por administradores, funcionários ou terceiros que agem em nome ou benefício da Companhia pode resultar em (i) multas e indenizações aplicadas contra a Companhia nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais; (iii) proibição ou suspensão das atividades da Companhia; (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, inclusive em relação ao programa Minha Casa, Minha Vida; e/ou (v) danos reputacionais causados pela publicação de eventual condenação e inserção da Companhia em listas de empresas sancionadas. Todos esses fatores podem resultar em um efeito adverso relevante sobre a reputação, operações, condição financeira e resultados operacionais da Companhia.

Ademais, de acordo com a 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, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras suspeitas a autoridades competentes. Cumpre ressaltar que a Companhia não possui uma política específica de prevenção à lavagem de dinheiro. A ausência, na Companhia, dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Companhia com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, dentre as quais, (i) advertência; (ii) multa pecuniária

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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); e (iii) cassação ou suspensão da autorização para o exercício de atividade, operação ou funcionamento, o que poderá afetar adversamente os resultados e a reputação da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia pode falhar na prevenção e detecção de violações envolvendo direitos e condições de trabalho, o que poderá ocasionar impactos adversos na reputação e nos negócios da Companhia, gerando maiores custos e resultados operacionais negativos.

Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles da Companhia poderão afetar adversamente seus negócios

Os sistemas, políticas e procedimentos da Companhia de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Se a Companhia não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos poderá ter um efeito adverso significativo em seus negócios.

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

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da alta administração da Companhia, inclusive em virtude da inabilitação de administradores, decorrente de eventuais processos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

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

A Companhia é, ou poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais, seja em matéria cível, tributária, trabalhista, societária, regulatória, concorrencial, ambiental, criminal, dentre outras. A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento (qualquer ou suficiente) para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos seus interesses, aos interesses de seus administradores e/ou de seus acionistas controladores, ou ainda aos seus prognósticos de perda, poderão representar perdas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

financeiras e impedir a realização de seus projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, seus negócios ou resultados operacionais.

Da mesma forma, um ou mais de seus administradores podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios ou nos resultados da Companhia, direta ou indiretamente.

Adicionalmente, a Companhia é ré em ação civil de improbidade administrativa para apurar irregularidades nas negociações de área localizada em Sorocaba descrita na seção 4.3 deste Formulário de Referência. Eventuais decisões desfavoráveis à Companhia nessa ação civil, bem como em outros processos judiciais, administrativos ou arbitrais, podem torná-la inelegível a financiamentos decorrentes do programa Minha Casa, Minha Vida, podendo ser impactada negativamente caso sejam alterados os critérios de elegibilidade do programa, ou, ainda, caso se torne, por qualquer razão, inelegível a seus financiamentos. Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais, vide os itens 4.3 a 4.7 deste Formulário de Referência.

Além disso, a Companhia firmou Termos de Ajuste de Conduta com o Ministério Público do Trabalho. Os Termos de Ajuste de Conduta estabelecem as obrigações da Companhia e penalidades em caso de descumprimento. Eventual descumprimento pela Companhia dos termos ali acordados poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios ou nos resultados da Companhia, direta ou indiretamente. Para informações adicionais sobre os referidos termos, vide item 4.7 deste Formulário de Referência.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas de que a Companhia é parte estabelecem obrigações específicas para a Companhia, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações

A Companhia celebrou instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como o cumprimento de *covenants* financeiros diretamente atrelados aos seus resultados, assim como a limitação à captação de novas dívidas corporativas, observados determinados requisitos. Podemos não ser capazes de atender referidos *covenants* ou demais obrigações no âmbito de tais contratos em virtude de condições adversas de nosso ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atuamos e o cenário econômico decorrente da COVID-19. O inadimplemento dessas obrigações financeiras ou descumprimento de outras obrigações destes instrumentos, que não sejam sanados tempestivamente, poderão acarretar a decisão dos respectivos credores da Companhia de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

cruzado (*cross-acceleration* e *cross-default*) de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes nos contratos de empréstimos e financiamentos existentes. Além disso, em decorrência da pandemia da COVID-19, a Companhia pode enfrentar dificuldades para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras, eventual renegociação dos instrumentos financeiros em vigor, ou eventuais restrições de caixa, o que pode comprometer e/ou dificultar o cumprimento dos *covenants*. Os ativos e fluxo de caixa da Companhia podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações nessas hipóteses, gerando assim um risco de liquidez para a Companhia, o que pode afetar seus resultados operacionais de forma negativa.

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no capital social da Companhia

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

A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares das ações

De acordo com a legislação societária brasileira e o seu estatuto social, a Companhia deve distribuir dividendos aos acionistas de, 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 S.A."), sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das S.A. e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das S.A. 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 de acionistas que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os proprietários de ações emitidas pela Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

ser revista, considerando inclusive a preocupação com arrecadação estatal em momento de crise econômica e sanitária causada pela doença COVID-19, e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia.

A Companhia pode não dispor de coberturas de seguros suficientes para se proteger contra perdas substanciais

A Companhia não pode garantir que as coberturas das apólices de seguros contratadas estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos relacionados a riscos inerentes às atividades da Companhia (como riscos de engenharia, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que não estão cobertos por suas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Ademais, a Companhia pode 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 apólices de seguro contratadas. Adicionalmente, a Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento das suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las ou, ainda, se conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis para a Companhia. A ocorrência de sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas, a indisponibilidade ou insuficiência de cobertura ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios e a condição financeira da Companhia.

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

No ano de 2018, foi sancionada a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada ("Lei Geral de Proteção de Dados" ou "LGPD"). No contexto da pandemia da COVID-19, foi aprovada a Lei nº 14.010, de 10 de junho de 2020, que, entre outras medidas, adiou a aplicabilidade das sanções administrativas previstas na LGPD para 1º de agosto de 2021. Em paralelo, a Medida Provisória nº 959, publicada em abril de 2020 e cujos efeitos se estendiam até 26 de agosto de 2020, adiava a entrada em vigor da LGPD para 3 de maio de 2021. No dia 26 de agosto de 2020, após votação na Câmara dos Deputados que havia aprovado a conversão em lei da Medida Provisória nº 959 com algumas alterações e adiando a entrada em vigor da LGPD para 31 de dezembro de 2020 com exceção das sanções, o Senado votou a medida, mas considerou o artigo que tratava da prorrogação da entrada em vigor da LGPD prejudicado em razão do tema já ter sido discutido pelo Plenário quando da tramitação da Lei nº 14.010/2020. Assim, o artigo sobre a prorrogação da entrada em vigor da LGPD foi arquivado e agora o projeto de lei de conversão da Medida Provisória nº 959 segue para sanção presidencial. Após a sanção presidencial, a LGPD entrará em vigor, com exceção das sanções administrativas ainda previstas para agosto de 2021.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A LGPD transformará a forma pela qual a proteção de dados pessoais é regulada e tratada 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 a LGPD, a Companhia e suas subsidiárias 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; 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$50.000.000,00 (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 pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Companhia e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados pela Companhia e suas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Dessa forma, a Companhia terá de adaptar suas práticas comerciais às disposições da LGPD, uma vez que as sanções descritas acima devido a falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia e à inadequação à legislação aplicável poderão sujeitar a Companhia a multas elevadas, impedir a Companhia de desenvolver suas atividades regularmente e/ou afetar adversamente a sua reputação e os seus resultados e, consequentemente, o valor de suas ações.

Devido à pandemia da COVID-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Companhia e realização de esforços virtuais para vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários da Companhia aumentaram. Assim, 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.

Devido à pandemia da COVID-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Companhia e realização de esforços virtuais para vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários da Companhia aumentaram. O trabalho remoto pelos colaboradores da Companhia e a realização de vendas de imóveis de forma virtual aumentam a exposição da

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Companhia a possíveis incidentes de segurança cibernética, tais como violações dos dados pessoais fornecidos pelos clientes durante as operações de compra.

Incidentes de segurança cibernética, violações de segurança ou qualquer falha percebida envolvendo o uso indevido, perda ou outra divulgação não autorizada de dados pessoais, bem como qualquer falha ou aparente falha em cumprir as leis, políticas, obrigações legais ou padrões da indústria em relação à privacidade e à proteção de dados, seja pela Companhia ou por seus fornecedores, podem resultar em apropriação indevida de informações da Companhia e/ou de seus clientes ou em tempo de inatividade nos servidores ou operações da Companhia, o que pode afetar material e adversamente a Companhia, causando danos à reputação, exposição a riscos e responsabilidades legais, sanções e penalidades, ações judiciais e a publicidade negativa e prejuízo financeiros aos negócios da Companhia.

Nesse sentido, a eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados de clientes ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Companhia pode afetar negativamente a sua reputação e seus resultados financeiros.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia, como, por exemplo, na apuração e contabilização do faturamento, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Companhia, o que pode afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais, bem como a imagem e confiabilidade da Companhia junto ao mercado.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem impactar adversamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia. Para maiores informações acerca dos riscos associados às coberturas de seguro, veja o fator de risco "A Companhia pode não dispor de coberturas de seguros suficientes para se proteger contra perdas substanciais" acima.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia.

O sucesso da Companhia depende, em parte, de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual. Eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Companhia podem diminuir o valor das marcas da Companhia ou sua reputação, de modo que a Companhia poderá sofrer impacto negativo em seus resultados operacionais.

Caso a Companhia não logre êxito em obter eventuais registros pendentes, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, tal evento poderá gerar impactos adversos relevantes nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, reputação e/ou negócios futuros da Companhia.

Adicionalmente, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados da Companhia violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

A Companhia pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia, o que poderá vir a causar um impacto adverso em suas atividades, situação financeira e resultados, bem como a seus acionistas. Ademais, caso a Companhia realize transações em condições não equitativas com partes relacionadas, gerando benefícios indevidos às partes relacionadas envolvidas em prejuízo da Companhia, os acionistas podem ter seus interesses afetados adversamente.

Para mais informações acerca das transações com partes relacionadas da Companhia, veja o item 16 deste Formulário de Referência.

Risco de disponibilidade de caixa

A Companhia mantém aplicações financeiras e contas correntes bancárias junto a instituições financeiras. Caso as aplicações financeiras da Companhia não gerem rendimentos ou gerem rendimentos abaixo do esperado pela Companhia, seu fluxo de caixa poderá ser adversamente afetado.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Risco operacional

A Companhia está sujeita a prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Eventuais prejuízos operacionais podem afetar negativamente os resultados financeiros da Companhia.

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

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem conflitar com os interesses dos demais investidores

Os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração, que, por sua vez, elegem os membros da Diretoria Executiva, e determinam o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive em relação a operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e distribuição de quaisquer dividendos e proventos futuros, observadas as exigências e as restrições legais e regulamentares para o exercício do direito de voto e aprovação de tais matérias, nos termos previstos na Lei das S.A. Os acionistas controladores da Companhia também são capazes de controlar questões relacionadas a estratégia da Companhia e que exigem a aprovação da maioria dos acionistas, inclusive as matérias indicadas acima. A Companhia não pode assegurar que os interesses dos seus acionistas controladores não conflitarão com os interesses dos demais investidores, inclusive com relação às deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas da Companhia.

A Companhia pode deixar de possuir um grupo de controle definido, deixando-a suscetível a alianças ou conflitos entre acionistas, morosidade para aprovação de algumas matérias em Assembleias Gerais ou Reuniões do Conselho de Administração por inexistência de quórum ou impasses e outros eventos decorrentes da ausência de acionista controlador ou grupo de controle.

O atual controle acionário da Companhia depende do acordo de acionistas entre seus controladores e a Companhia não pode garantir a manutenção da existência do referido acordo e, consequentemente, do atual grupo de controle, ou da ocorrência de um novo controlador ou grupo de controle que venha a substituí-lo no futuro. Caso a Companhia deixe de possuir um grupo de controle definido, poderá ficar vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos que possam surgir destes eventos. A inexistência de grupo controlador pode dificultar ou tornar morosos certos processos de tomada de decisão em sede de Assembleia Geral ou Conselho de Administração. Qualquer mudança repentina ou inesperada dos administradores da Companhia, em sua política empresarial ou no seu

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

direcionamento estratégico, bem como a tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas poderá afetar adversamente os negócios, resultados operacionais, situação financeira e valor dos valores mobiliários da Companhia.

c. a seus acionistas

Não aplicável, uma vez que a Companhia não identificou riscos relevantes envolvendo a Companhia cuja fonte seja seus acionistas.

d. a suas controladas e coligadas

A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros nessas sociedades

A Companhia pode vir a investir em sociedades de propósito específico ("SPEs") em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às SPEs ou mesmo sociedades limitadas vinculadas a projetos imobiliários específicos incluem a potencial falência dos parceiros em suas SPEs e interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros. Caso um parceiro da SPE 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 nessas entidades ou companhias, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais em tais entidades ou companhias 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, criminais, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos poderão impactar adversamente a reputação e os negócios da Companhia, bem como sua capacidade de obter linhas de crédito e financiamentos.

Os resultados da Companhia dependem dos recursos disponibilizados por suas subsidiárias, sendo que a Companhia não pode assegurar que estes recursos serão disponibilizados

A Companhia controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. A capacidade da Companhia de cumprimento das obrigações financeiras e de pagamento de dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros à Companhia, sob a forma de dividendos, inclusive dividendos sob a forma de juros sobre o capital próprio. Algumas das subsidiárias da Companhia são ou podem ser sociedades de propósito específico ou mesmo

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

sociedades empresarias limitadas que foram constituídas juntamente com outras incorporadoras e construtoras, nas quais, na maioria dos casos a Companhia é controladora. Tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados para a Companhia ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras da Companhia e o pagamento de dividendos aos seus acionistas. Caso qualquer um desses eventos ocorra, os negócios e resultado financeiro da Companhia poderão ser materialmente afetados de forma adversa.

Eventual processo de liquidação da Companhia, de suas subsidiárias 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 subsidiárias e/ou de outras sociedades de seu grupo econômico seja conduzido considerando que a Companhia, suas subsidiárias e/ou outras sociedades do 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 subsidiárias e de outras sociedades do seu grupo econômico.

e. a seus fornecedores

Elevações no preço de insumos podem aumentar o custo de empreendimentos e reduzir a rentabilidade da Companhia

Podem ocorrer aumentos de preço em insumos utilizados pela Companhia, tais como cimento e aço, em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos respectivos contratos, inclusive devido à pandemia da COVID-19, causando uma diminuição na rentabilidade dos empreendimentos da Companhia. O custo da prestação de serviço, principalmente, mão de obra utilizada, pode sofrer aumento acima dos índices praticados, ocasionando perda de margem de lucro nos empreendimentos localizados na região onde tal aumento ocorrer.

Os resultados operacionais da Companhia poderão ser impactados por alterações na legislação tributária brasileira, por resultados desfavoráveis de contingências tributárias ou pela modificação, suspensão ou cancelamento de benefícios fiscais/regimes especiais.

As autoridades fiscais brasileiras implementam regularmente mudanças no regime tributário que podem nos afetar e, por fim, a demanda do consumidor por nossos produtos. Essas medidas incluem mudanças nas alíquotas vigentes e, ocasionalmente, a criação de impostos temporários e permanentes. Algumas dessas mudanças podem aumentar, direta ou indiretamente, nossa carga tributária, o que pode aumentar os preços que cobramos por

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

nossos produtos, restringir nossa capacidade de fazer negócios e, portanto, impactar de maneira material e adversa nossos negócios e resultados operacionais.

Ainda, atualmente, nos beneficiamos do incentivo referente ao regime especial de tributação (RET), instituído pelas Leis n.º 10.931/2004, editada pela Lei nº 13.970/19 e 12.024/2009 bem como isenções de ISS, incidentes sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, com projetos aprovados e declarados de interesse social destinados à população de baixa renda nos Município de Tatuí, Olímpia, Votuporanga, Barretos, Itapetininga e São Carlos. Esse benefício fiscal submete a construtora e/ou a incorporadora ao pagamento de 4% da receita mensal da incorporação, representativo do pagamento mensal unificado do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas - IRPJ, PIS/PASEP, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e COFINS.

A Companhia não pode assegurar que o RET bem como as isenções de ISS e outros benefícios fiscais eventualmente usufruídos pela Companhia, serão mantidos ou renovados. Se por motivo de alteração legislativa o RET e as isenções de ISS forem revogados, a Companhia passará a estar sujeita a maior carga tributária.

Ademais, se esses benefícios fiscais não forem renovados ou se nossos benefícios fiscais forem modificados, limitados, suspensos ou revogados, nossos negócios e condição financeira poderão ser adversamente afetados como resultado do aumento da carga tributária. Para garantir a continuidade desses incentivos durante o longo prazo, a Companhia deve cumprir uma série de requisitos que podem ser contestados, inclusive em juízo. Além disso, certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais. No caso de as autoridades fiscais interpretarem as leis tributárias de maneira inconsistente com nossas interpretações, poderemos ser adversamente afetados.
Caso não consigamos cumprir parte ou a totalidade das obrigações, nossos incentivos fiscais ou até autorizações de operação poderão ser suspensos, revistos ou cancelados, inclusive por decisão judicial e/ou administrativa, e poderemos ainda ser obrigados a pagar integralmente o valor dos tributos devidos, acrescidos de encargos e penalidades, o que teria um efeito adverso relevante para nós.

Além disso, COVID-19 e a decretação do estado de calamidade podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda da arrecadação no país e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse cenário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades da Companhia. Tais medidas poderão afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais.

A título exemplificativo, existem discussões recentes sobre a possível instituição de novos tributos, tais como o empréstimo compulsório, o imposto sobre grandes fortunas e uma

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

contribuição sobre transações financeiras, bem como foram retomadas discussões sobre a revogação da isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos.

Atualmente existem no congresso brasileiro propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe o Projeto de Lei n° 3.887/2020, que institui a nova Contribuição sobre Operações com Bens e Serviços (CBS), por meio da unificação da alíquota do PIS e da COFINS e que incidiria sobre o consumo a uma alíquota proposta de 12%.

Ainda, novos incentivos fiscais poderão ser criados depois de encerrado o prazo de vigência dos atuais incentivos fiscais da Companhia com condições menos favoráveis com relação aos atualmente em vigor para a Companhia, o que poderá afetar adversamente os negócios e atividades operacionais da Companhia. Caso os incentivos fiscais sejam alterados ou expirem e não sejamos capazes de renová-los, ou novos incentivos fiscais não sejam criados após a expiração daqueles em vigor, ou os termos e condições de quaisquer novos incentivos não sejam tão benéficos para a Companhia em comparação aos que estão atualmente em vigor, seremos igualmente afetados de maneira relevante e adversa.

No mais, eventual alteração na legislação tributária ou declaração de inconstitucionalidade da legislação concessiva de benefícios fiscais poderá afetar não somente às atividades da Companhia, mas o setor como um todo.

Destacamos ainda que a Companhia está sujeita a fiscalizações pelas autoridades fiscais nas esferas federal, estadual e municipal. Como resultado de tais fiscalizações, as posições fiscais da Companhia podem ser questionadas pelas autoridades fiscais. A Companhia não pode garantir que os provisionamentos para tais processos (se e quando houver) serão corretos, que não haverá identificação de exposição fiscal adicional, e que não será necessária constituição de reservas fiscais adicionais para qualquer exposição fiscal. Qualquer aumento no montante da tributação como resultado das contestações às posições fiscais da Companhia pode afetar adversamente os seus negócios, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira.

As autoridades fiscais brasileiras intensificaram, recentemente, o número de fiscalizações. Existem diversas questões fiscais objeto de preocupação das autoridades brasileiras e com relação às quais as autoridades brasileiras regularmente fiscalizam as empresas, incluindo despesas de amortização de ágio, reestruturação societária e planejamento tributário, entre outros. Quaisquer processos judiciais e administrativos relacionados a assuntos fiscais perante os tribunais, incluindo o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF") e tribunais administrativos estaduais e municipais, pode afetar negativamente a Companhia. Os resultados da Companhia poderão ser adversamente impactados por modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como nas normas internacionais de relatório financeiro.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidárias ou subsidiárias das dívidas trabalhistas e previdenciárias de terceirizados

A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte da Companhia e das subsidiárias, especialmente no que diz respeito a empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída à Companhia ou às suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando essas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia pode, por sua vez, vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumar poderão afetar adversamente a situação financeira da Companhia e os seus resultados, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização. Ademais, a Companhia e suas subsidiárias podem ser objeto de fiscalizações da Secretaria do Trabalho do Ministério da Economia e do Ministério Público do Trabalho e, consequentemente, estão sujeitas a eventual instauração de inquérito civil, assinatura de termo de ajustamento de conduta (TAC) e lavratura de auto de infração. Todos estes fatores podem ter um impacto adverso na Companhia e sua reputação.

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

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis solidárias pelos danos ambientais causados por seus fornecedores

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental, independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Companhia. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Companhia, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos sólidos, não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a Companhia seja responsabilizada por eventuais danos, seus resultados e reputação poderão ser adversamente afetados.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Além de a Companhia construir diretamente, também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Desse modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais a Companhia participa dependem certas vezes de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados contratados. Nos casos em que a construção seja realizada por terceiros, podem ocorrer dificuldades na identificação de atrasos e falhas, e, consequentemente, na sua correção.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia, inclusive em decorrência da pandemia da COVID-19, podem ter um efeito adverso em sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia. Além disso, o atraso ou falta de pagamento, pela Companhia, de seus fornecedores, inclusive em razão de eventuais dificuldades financeiras da Companhia, pode resultar em atrasos de obras. Tais fatos podem afetar adversamente as atividades da Companhia, pois atrasos de obras estão sujeitos a multas e sanções, além de potenciais distratos de unidades já vendidas.

f. a seus clientes

A Companhia está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamento. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentar, os resultados da Companhia poderão ser afetados

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor da unidade imobiliária adquirida por seus clientes. Em consequência, o cliente contrata diretamente com a Companhia o financiamento desta diferença. A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos captados. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos da Companhia, como, por exemplo, em decorrência da pandemia da COVID-19, a sua situação financeira e os resultados das suas operações podem ser adversamente afetados.

O nível de inadimplência dos clientes pode ser afetado por variáveis da economia, como nível de renda, desemprego, taxa de juros e inflação. Haja vista a atual situação macroeconômica brasileira, associada à recente pandemia da COVID-19, a Companhia observou um aumento na inadimplência de seus clientes a partir da evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, sendo certo que o volume em atraso em relação ao crédito concedido pela Companhia passou de 1,53% em fevereiro de 2020 para 2,23% em junho de 2020. A Companhia não pode garantir que as medidas adotadas para realização de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

cobrança de pagamentos serão suficientes e efetivas para evitar um aumento maior no atual nível de inadimplência dos seus clientes. Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Companhia não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderá ter um efeito relevante adverso nos resultados operacionais da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia capta recursos a diferentes taxas e indexadores e 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 adversamente o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos no segmento popular

A principal estratégia da Companhia é operar em segmento de mercado destinado à população de baixa renda, em empreendimentos imobiliários enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição das unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos, inclusive em razão dos efeitos da pandemia da COVID-19, o que poderá reduzir o acesso dos clientes aos empreendimentos da Companhia e, consequentemente, resultar em efeitos adversos sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário, do Sistema Financeiro de Habitação, e 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. Tais mudanças podem também ocasionar a inadimplência daqueles compradores que, adquirindo o respectivo imóvel na planta, não têm 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, o que poderá resultar em efeitos adversos sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

g. aos setores da economia nos quais o emissor atue

A Companhia está exposta a riscos associados ao desenvolvimento de loteamentos imobiliários, incorporação, construção e venda de imóveis residenciais

A Companhia se dedica ao desenvolvimento de loteamento, incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, redução na velocidade de vendas de nossos empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia poderão ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos , alguns dos quais podem ser aumentados em decorrência da pandemia da COVID-19 e das medidas restritivas impostas por autoridades governamentais para tentar combater a pandemia:

(i) A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, inclusive devido à pandemia da COVID-19;

(ii) A Companhia pode ser impedida no futuro, em decorrência de nova legislação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, o que poderá tornar projetos inviáveis financeira ou economicamente;

(iii) A Companhia pode ser diretamente afetada pelas condições do mercado imobiliário local ou regional das regiões em que atua ou nas quais vier a atuar no futuro;

(iv) O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado pode ficar abaixo do esperado, inclusive em função de desemprego, problemas pessoais de saúde, alteração de estado civil ou alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o estimado;

(v) 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 estimado;

(vi) Na hipótese de falência, recuperação judicial ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;

(vii) Alguns terrenos que a Companhia já tem compromissados para o desenvolvimento de incorporação e/ou loteamento urbano ou atualmente sob opção de compras podem, em decorrência de alteração na legislação municipal, sofrer restrições relacionadas à possibilidade de construção, o que pode inviabilizar o processo consubstanciado no empreendimento imobiliário;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

(viii) A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma pretendido, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

(ix) A margem de lucro da Companhia pode ser afetada em função de aumento nos custos operacionais, incluindo prêmios de seguro, tributos imobiliários, tarifas públicas e matérias-primas;

(x) As garantias de cinco anos prestadas pela Companhia em relação a defeitos estruturais, conforme previsto no Código Civil, podem vir a ser exigidas; e

(xi) Problemas com os empreendimentos imobiliários realizados pela Companhia, diretamente ou por meio de suas subsidiárias, individualmente ou associadas a consórcios e parcerias, que estão fora de seu controle, tais como defeitos em produtos fornecidos por terceiros que a Companhia utiliza em suas construções, poderão prejudicar a reputação e vendas futuras da Companhia, bem como a sujeitar ao pagamento de indenizações por responsabilidade civil.

A ocorrência de quaisquer das situações acima pode causar um efeito relevante adverso na condição financeira e resultados operacionais da Companhia.

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

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado de modo que a Companhia pode perder posição no mercado em certas circunstâncias. Os principais fatores competitivos no ramo do mercado imobiliário incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Uma série de incorporadoras e construtoras residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrem com a Companhia (i) na aquisição de terrenos, (ii) na busca de parceiros para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, (iii) na tomada de recursos financeiros para loteamentos urbanos e mesmo incorporação e (iv) na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado imobiliário no Brasil nos próximos anos, inclusive nas Faixas 1,5 e 2 do programa Minha Casa, Minha Vida ou no segmento de empreendimentos residenciais populares em geral, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderá prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia, causando, ainda, a perda de sua posição no mercado.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

significativa, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Companhia não for capaz de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por suas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante a sua situação financeira e resultados operacionais.

Além disso, os concorrentes da Companhia poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e podem estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

A Companhia pode enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e a alteração das condições de mercado e aumento no preço de terrenos poderão elevar seu custo de vendas e diminuir seu lucro

O crescimento da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável, inclusive mediante exercício de opção de compra. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos empreendimentos. À medida que outras incorporadoras e/ou construtoras entrarem no setor brasileiro de incorporação ou loteamento de empreendimentos residenciais do segmento econômico ou aumentarem suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do incremento da demanda ou da diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores dos empreendimentos. A Companhia poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados e de formalizar os contratos de opção de compra por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios. Adicionalmente, há a possibilidade de que a Companhia encontre dificuldades operacionais em novas regiões, já que não possui histórico de expansão geográfica, e, ainda, de as margens de rentabilidade nessas novas localidades serem menores do que o esperado, inviabilizando ou tornando não vantajosa para a Companhia a continuidade da expansão, o que poderá impactar adversamente os negócios e resultados operacional da Companhia.

Além disso, devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, a Companhia enfrenta risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência de alterações nas condições da economia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para prospecção e desenvolvimento de loteamentos e incorporação imobiliária residenciais podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Por fim, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou loteamento/incorporação residencial) poderão ser significativos e afetar adversamente o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e será obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar adversamente os resultados da Companhia.

Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige a coparticipação da Companhia caso o cliente não faça os pagamentos em dia das parcelas vincendas no período de obras

No programa Minha Casa, Minha Vida é permitido ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído, sendo que, durante o período em que o imóvel permanece em construção, o banco financiador exige a coparticipação da Companhia, de forma que, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, a Companhia deve efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade da cobrança a cargo da Companhia. Somente a partir da conclusão da obra, quando se inicia a fase de amortização da dívida do cliente, extingue-se a coparticipação da Companhia, sendo responsabilidade do banco financiador a cobrança da dívida. A coparticipação da Companhia durante o período de obras pode afetar negativamente os seus resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes.

h. à regulação dos setores em que o emissor atue

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, que, caso alterada, pode vir a afetar adversamente as atividades da Companhia

As atividades de empresas do setor imobiliário, como a Companhia, estão sujeitas a extensa regulamentação, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações, alvarás e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor, dentre outros. Essas regulamentações afetam as atividades de aquisição de terrenos, incorporação e construção e certas negociações com clientes. A Companhia é obrigada a obter licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver os empreendimentos imobiliários, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Adicionalmente, as operações da Companhia também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. O poder público pode editar novas normas ambientais mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode provocar atrasos nos projetos da Companhia, fazer com que ela incorra em custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos, assim como incorrer em outros custos. O governo federal, assim como os governos estaduais e municipais, também pode proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial realizada pela Companhia em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar de maneira negativa os negócios do setor imobiliário e de construção civil e ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais da Companhia

A Companhia não pode assegurar que conseguirá obter e/ou renovar suas licenças, outorgas e autorizações de forma tempestiva. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, ou operação em desacordo com as licenças e alvarás, poderão levar à interrupção ou ao cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou dos projetos da Companhia, a penalidades administrativas e criminais ou a multas, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre a imagem, reputação, atividades e negócios da Companhia. Ainda, tais riscos podem resultar na possibilidade de a Companhia ter que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de atraso na geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma adversa.

A terceirização de execução de tarefas de responsabilidade da Companhia ou que estejam, direta ou indiretamente, ligada às suas atividades, tais como disposição final de resíduos, não a exime de responsabilidade por eventuais danos causados ao meio ambiente nas esferas cível, administrativa e/ou criminal.

O aumento de alíquotas de tributos existentes e a criação de novos tributos durante o prazo em que os contratos de venda a prazo da Companhia estejam em vigor poderão prejudicar de maneira adversa a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda a prazo da Companhia estejam em vigor, a sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante, na medida em que a Companhia não puder repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Ainda, atualmente, há diversas reformas fiscais em discussão no congresso, que

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

abrangem, dentre outros, a possível criação de um imposto sobre valor agregado (IVA). Caso as reformas sejam aprovadas, a Companhia poderá ter um aumento na carga tributária incidente sobre suas atividades. O aumento de alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que sejam repassados aos clientes da Companhia, podem vir a aumentar o preço final pago pelos clientes, reduzindo a demanda pelos empreendimentos e/ou afetando as margens de lucro da Companhia.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil podem afetar adversamente os resultados da Companhia

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

Como parte do processo de convergência, a CVM editou a Deliberação nº 612, em 22 de dezembro de 2009, que aprovou a Interpretação Técnica CPC ICPC-02, que regulamenta os contratos de construção do setor imobiliário. A Interpretação Técnica CPC ICPC-02 estabelece critérios de reconhecimento de receitas e custos de entidades de incorporação imobiliária.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. Reconhecemos a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, em convergência com o IFRS 15, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou questionamentos sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, em atendimento ao Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP n° 02/2018. Por conseguinte, a administração da Companhia, em observância à interpretação dada pelo Ofício- Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRS Interpretations Committee ("IFRS-IC"), estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Companhia.

Além disso, em março de 2019, o IFRS-IC promulgou, por meio do IAS 23 – Custos de Empréstimos, seu entendimento de que os imóveis em construção não devem ser considerados "ativos qualificados" nas circunstâncias em que a transferência para o comprador do imóvel ocorre a longo de um período de tempo. Assim, a capitalização de juros sobre os imóveis em construção foi considerada inapropriada. A CVM não adaptou as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, para esse entendimento, e, consequentemente, as entidades de incorporação imobiliária continuam a capitalizar os custos de empréstimos aos imóveis em construção.

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

i. aos países estrangeiros onde o emissor atue

Não aplicável, pois a Companhia não desenvolve atividades operacionais em outros países.

j. a questões socioambientais

As atividades da Companhia estão sujeitas à regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o custo da Companhia e limitar o desenvolvimento de seus negócios ou, de outra forma, afetar adversamente as suas atividades

As operações da Companhia, bem como de suas subsidiárias, estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. As normas ambientais podem acarretar atrasos nos projetos da Companhia ou, ainda, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para seu cumprimento. Além disso, a legislação ambiental pode proibir ou restringir severamente a atividade de prospecção e desenvolvimento de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

loteamentos urbanos, incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Adicionalmente, existe ainda a possibilidade das leis de caráter ambiental e urbanístico serem alteradas após a aquisição ou assinatura do contrato de opção de um terreno, bem como antes e durante o desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que pode incorrer em atrasos e modificações no objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais

A não observância das leis e regulamentos ambientais por parte da Companhia ou de suas subsidiárias pode resultar na obrigação de reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno de áreas afetadas, direta ou indiretamente, resultando em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação. Considerando que há possibilidade de advir legislação ou regulamentação ambiental mais severa no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de *compliance* ambiental e ter atrasos nos projetos ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras.

Ademais, atrasos ou indeferimentos por parte dos órgãos ambientais licenciadores na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa. Caso a Companhia ou suas controladas falhem em cumprir a regulamentação a aplicável, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira.

Na qualidade de desenvolvedora de empreendimentos imobiliários, a Companhia pode ser responsabilizada por medidas de gerenciamento ambiental, tais como investigações, remediação e monitoramentos, relacionados à presença de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos respectivos terrenos. Independentemente de dolo ou culpa, a legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados. A Companhia pode, também, ser considerada responsável, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados a irregularidades ambientais e ocasionados por essas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

substâncias que ocorram em tais terrenos ou em outras áreas que tenham sido afetadas em razão da atividade da Companhia.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os resultados da Companhia.

Decisões desfavoráveis em inquéritos, autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental podem causar efeitos adversos para a Companhia

A Companhia pode ser ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria ambiental. Os resultados desses processos podem ser desfavoráveis aos negócios e à imagem da Companhia, podendo resultar na suspensão de suas atividades ou mesmo impossibilitar a continuidade de determinado projeto até que sejam cumpridas as determinações judiciais e/ou administrativas. A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos lhe serão favoráveis, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, que impeçam a realização dos seus projetos inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios, na reputação e na situação financeira da Companhia.

Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais de cunho ambiental, vide os itens 4.3 a 4.6 deste Formulário de Referência.

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

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

Incêndios ou outros desastres naturais ou de origem humana podem afetar as instalações e a estrutura de custos da Companhia, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou de origem humana, danos ambientais e outras condições imprevistas ou imprevisíveis podem causar danos significativos aos empreendimentos da Companhia, danificar ou destruir as suas instalações e propriedades, ocasionar atrasos em seus projetos e causar custos adicionais. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica ou recursos hídricos nos empreendimentos da Companhia podem implicar em aumentos significativos nos custos ou atrasos. Adicionalmente, as propriedades que a Companhia deseja ou pretende adquirir ou áreas nas proximidades dessas propriedades, assim como em propriedade de terceiros adjacentes, podem também ser afetadas por problemas ou condições imprevistas de planejamento, engenharia, ambientais ou geológicos que podem resultar em impactos desfavoráveis em tais propriedades reduzindo a disponibilidade de terrenos. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia e de suas controladas

Eventuais alterações climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos negócios da Companhia e de suas controladas, o que poderia, consequentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos seus empreendimentos, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, condições climáticas adversas podem levar ao adiamento dos cronogramas de execução das obras e investimentos nos empreendimentos da Companhia, o que pode impactar negativamente os seus negócios e resultados operacionais.

k. Riscos Macroeconômicos

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira.

Em 11 de março de 2020, a OMS decretou a pandemia decorrente da COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto da COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e *lockdown* ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como a recente pandemia do vírus COVID-19, conhecido como novo coronavírus, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas nacional ou internacionalmente, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo. Essas políticas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Dessa forma, os efeitos de surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio e a Síndrome Respiratória Aguda Grave, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e no valor das ações de sua emissão.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto da COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão do surto da COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados na B3.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundiais pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

Tais medidas podem impactar as operações das empresas e o consumo das famílias, e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira. Estes fatores podem afetar material e adversamente nossos negócios e os resultados das nossas operações, bem como a cotação das ações de nossa emissão.

Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global. Dessa forma, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19, de uma epidemia ou pandemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença que afete o comportamento das pessoas, como o surto da COVID-19, pode ter impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. As ações de emissão da Companhia, e toda a classe de ativos similares que compõem o mercado de capitais global, podem apresentar uma maior volatilidade resultando em pressão negativa na economia mundial e, consequentemente, nos negócios da Companhia e no preço das ações de sua emissão.

A Companhia não consegue garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, a Companhia não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia da COVID-19.

A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda das ações da Companhia pelo preço e momento desejados.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de ações de emissão da Companhia de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das ações.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar adversamente a economia brasileira, nossos negócios e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de nossa emissão.

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises, inclusive relacionadas ou não ao surto da COVID-19, nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de nossa emissão. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia prejudicar o preço das ações de nossa emissão e a nossa habilidade de acessar o mercado de capitais, bem como o financiamento de nossas operações no futuro em termos aceitáveis.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas no Brasil e/ou em outros mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das Ações de emissão da Companhia. Dessa forma, fatores que possam ter impactos econômicos nos mercados internacionais podem trazer impactos ainda mais profundos no mercado brasileiro de valores mobiliários.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação das ações da Companhia, além de dificultar o acesso da Companhia ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

As condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, China e União Europeia podem afetar outros países. Os preços de mercado de valores mobiliários negociados no Brasil de forma geral, incluindo as nossas ações, podem ser afetados pelas reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, como a crise da dívida que afeta alguns países da União Europeia. Dependendo das circunstâncias, o risco de default de países em crise financeira pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados.

Adicionalmente, o Brasil está sujeito às oscilações do preço do petróleo, o qual, caso aumente, o mercado de commodities e de energia no Brasil e no mundo, poderá ser afetado, resultando em mudanças em toda a cadeia de produção, logística e consumo, elevando nossos custos operacionais e as despesas dos consumidores e, portanto, afetar adversamente nossos resultados operacionais e nossa situação financeira.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado diretamente o mercado de ações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A intervenção do governo brasileiro na economia nacional por meio de modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias podem afetar os negócios da Companhia.

Ao longo das últimas quatro décadas, a moeda brasileira tem oscilado fortemente em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras. Como resultado, o governo brasileiro implementou vários planos econômicos e políticas de taxa de câmbio, incluindo desvalorizações de moeda, mini-desvalorizações periódicas, taxa de câmbio flutuante sistemas de mercado, controles de câmbio e mercados de dupla taxa de câmbio. Desde 1999, o Governo Brasileiro adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira.

O passado recente da economia brasileira permite verificar inúmeros exemplos de medidas adotadas pelo governo brasileiro que alteraram significativamente a condução de suas políticas, com intuito de fazer frente às situações econômicas e políticas da época. Citam-se como exemplos os aumentos ou reduções das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital, limitação às importações, intervenções às concessões no setor elétrico, dentre outras medidas.

Nesse sentido, a Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios, a situação financeira, o resultado das operações da Companhia, bem como suas perspectivas futuras poderão ser afetados de maneira significativa por modificações relevantes nas políticas ou normas que envolvam ou influam em fatores, tais como:

- política monetária;
- política fiscal;
- política cambial;
- estabilidade social e política;
- aumento na taxa de desemprego;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- flutuações cambiais relevantes;
- alterações no regime fiscal e tributário;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- taxas de juros;
- inflação;
- modificação nos critérios de definição de preços e tarifas praticados;
- racionamento de energia; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A adoção por parte do governo brasileiro de políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. A ocorrência de qualquer desses eventos pode ter um efeito adverso para os resultados da Companhia.

A inflação e os esforços governamentais para combatê-la podem contribuir para um cenário de incerteza econômica, afetando adversamente a Companhia e o preço de mercado de suas ações.

No passado, o Brasil registrou altas taxas de inflação, que tiveram, em conjunto com determinadas ações tomadas pelo governo brasileiro para combatê-la e especulações sobre quais medidas seriam adotadas, efeitos negativos sobre a economia brasileira. As medidas adotadas pelo governo brasileiro para o controle inflacionário incluíram a manutenção de rígidas políticas monetárias com elevadas taxas de juros, consequentemente, restringindo a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. O Comitê de Política Monetária do Banco Central frequentemente ajusta a taxa de juros em situações de incerteza econômica para atingir metas estabelecidas na política econômica do governo brasileiro. A inflação, bem como as medidas governamentais para combatê-la e a especulação pública sobre possíveis medidas governamentais futuras, tem produzido efeitos negativos relevantes sobre a economia brasileira e contribuído para a incerteza econômica no Brasil, aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro, o que pode causar um efeito adverso sobre a Companhia.

Quaisquer medidas tomadas pelo governo brasileiro no futuro, incluindo a redução nas taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real, podem desencadear inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil enfrentar inflação alta no futuro, a Companhia poderá não conseguir ajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos, o que poderá aumentar seus custos e reduzir suas margens operacionais e líquidas.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros. O aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo de novos empréstimos e financiamentos da Companhia, mas também o custo da dívida atual da Companhia, bem como em seu caixa e equivalentes a caixa, títulos e valores mobiliários e contratos de arrendamento a pagar, que estão sujeitos a taxas de juros. Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros brasileiras e a inflação podem afetar adversamente a Companhia, pois a Companhia possui empréstimos e financiamentos indexados à variação da taxa DI. Por outro lado, uma redução significativa na taxa DI ou inflação pode afetar adversamente a receita de as aplicações financeiras da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

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

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

Instabilidade política tem afetado adversamente a economia brasileira, os negócios e os resultados das operações da Companhia, bem como poderá afetar também o preço de negociação de suas ações.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Os mercados brasileiros têm registrado um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro, dentre as quais, a "Operação Lava Jato". Tais investigações têm impactado a economia e o ambiente político do país. Alguns membros do Governo Federal brasileiro e do Poder Legislativo, bem como executivos de grandes companhias públicas e privadas, estão enfrentando acusações de corrupção por, supostamente, terem aceitado subornos por meio de propinas em contratos concedidos pelo governo a companhias de infraestrutura, petróleo e gás, e construção, dentre outras. Os valores destas propinas supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizadas ou divulgadas publicamente, servindo para promover o enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como resultado, vários políticos, incluindo membros do Congresso Nacional e executivos de grandes companhias públicas e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

privadas brasileiras, renunciaram a seus cargos e/ou foram presos, sendo que outras pessoas ainda estão sendo investigadas por alegações de conduta antiética e ilegal, todas identificadas durante tais investigações.

O potencial resultado destas e outras investigações é incerto, e elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como sobre a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos de condutas antiéticas tem afetado e pode continuar a afetar adversamente os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia, bem como o preço de negociação de suas ações. A Companhia não pode prever se as investigações em curso irão resultar em uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

A Companhia também não pode prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Companhia. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

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

Qualquer rebaixamento da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço das ações ordinárias da Companhia.

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

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's iniciou a revisão da nota de risco de crédito soberano do Brasil, rebaixando-a para um grau abaixo do denominado grau de investimento

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e, desde então, o Brasil vem sofrendo sucessivos cortes em sua nota pelas três principais agências de classificação de risco no mundo. Após o rebaixamento feito em 30 de setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu novamente a nota de risco de crédito do Brasil de BB+ para BB e, mais recentemente, em 11 de janeiro de 2018, rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil de BB para BB- com perspectiva estável, citando o atraso na aprovação de medidas fiscais que reequilibrem as contas públicas. Em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou a nota de risco de crédito do Brasil para um grau abaixo do grau de investimento, para Ba2, com uma perspectiva negativa, alterada em abril de 2018 para uma perspectiva estável. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

A classificação de crédito soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas. Consequentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. Poderão ocorrer outros rebaixamentos no caso do prolongamento ou do agravamento da atual recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores. Qualquer novo rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço das ações ordinárias da Companhia.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, consequentemente, os resultados da Companhia.

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas.

Em 29 de dezembro de 2017, a taxa de câmbio Real/Dólar estava R$3,31, aumentou para R$ 3,88 no final de 2018, para R$ 4,03 no final de 2019 e para R$ 5,48 em 30 de junho de 2020. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do real frente ao dólar e outras moedas não terá um efeito adverso para as nossas atividades.

A desvalorização do real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados operacionais da Companhia, por conta da retração no consumo e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

do aumento dos custos da Companhia. Por outro lado, a valorização do real pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Companhia não exerce quaisquer influências sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, a situação financeira, os resultados operacionais e as perspectivas da Companhia poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios, conforme detalhados abaixo.

Risco de juros

O risco de juros atrelado às operações da Companhia está ligado à oscilação das taxas dos juros e indexadores dos ativos e passivos da Companhia. A totalidade dos empréstimos e financiamentos da Companhia e a maioria das aplicações financeiras da Companhia são indexados ao CDI. Adicionalmente, determinadas contas a receber da Companhia são indexadas ao IPCA.

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos de alteração das taxas de juros e dos indexadores dos seus ativos e passivos, considerando o cenário provável e cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre o cenário provável, conforme detalhado abaixo.

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,08%	1,61%	2,15%	2,69%	3,23%
IPCA	0,86%	1,29%	1,72%	2,15%	2,58%

A tabela abaixo demonstra o aumento dos ativos e passivos líquidos com riscos financeiros da Companhia considerando cada um dos cenários acima:

	Consolidado (em R$ mil)					
Ativos e passivos líquidos	Saldos em 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	**71.890**	773	1.159	1.546	1.932	2.318
IPCA	**37.691**	324	486	648	810	972
Total	**109.581**	1.097	1.645	2.194	2.742	3.290

(valores expressos em R$ mil)	Saldos em 30/06/20	CDI	IPCA	Sem indexador
Caixa e equivalente de caixa	**251.192**	**193.748**	**-**	**57.444**
Caixa restrito	**43.358**	**-**	**-**	**43.358**
Contas a receber (circulante e não circulante)	**106.967**	**-**	**37.691**	**69.276**
Adiantamento para aquisição de terrenos (circulante e não circulante)	**26.475**	**-**	**-**	**26.475**

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Outros ativos (circulante e não circulante)	**18.422**	**-**	**-**	**18.422**
Total dos ativos com riscos financeiros	**446.414**	**193.748**	**37.691**	**214.975**
Fornecedores (circulante e não circulante)	**46.979**	**-**	**-**	**46.979**
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	**121.858**	**121.858**	**-**	**-**
Arrendamento mercantil (circulante e não circulante)	**2.518**	**-**	**-**	**2.518**
Outras contas a pagar	**3.828**	**-**	**-**	**3.828**
Total dos passivos com riscos financeiros	**175.183**	**121.858**	**-**	**53.325**
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	**271.231**	**71.890**	**37.691**	**161.650**

Adicionalmente, os impactos da pandemia da COVID-19 na economia global podem acarretar oscilações de taxas de juros cobradas pelas instituições financeiras impactando dívidas existentes e/ou a necessidade de adquirir novos passivos financeiros.

Risco de Liquidez

O risco de liquidez é o risco de a Companhia não ter liquidez para honrar com suas obrigações assumidas perante terceiros.

A Companhia possui operações de captação a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, nas quais o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades é o lastro para a liquidação dos empréstimos relativos a tais empreendimentos.

Caso a Companhia não possua liquidez para honrar suas obrigações relativas a empréstimos e financiamentos e fornecedores, os respectivos credores da Companhia poderão: (i) declarar o vencimento antecipado dos empréstimos e financiamentos da Companhia, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-acceleration* e *cross-default*) de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes nos contratos de empréstimos e financiamentos existentes; e (ii) tomar as medidas judiciais cabíveis para cobrança dos respectivos créditos, o que pode afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações relativas a empréstimos e financiamentos e fornecedores acrescendo às

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações, conforme tabela abaixo:

Em 30 de junho de 2020 (em R$ mil)	Saldo contábil	Menos de 1 ano	de 1 a 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	121.858	7.249	126.800.	134.049
Fornecedores (circulante e não circulante)	46.979	40.271	6.708	46.979
Arrendamento mercantil (circulante e não circulante)	2.518	2.418	948	3.366
	171.355	49.938	134.456	184.394

Risco de Gestão de Capital

O risco de gestão de capital é o risco de a Companhia não conseguir gerir efetivamente seu capital e prejudicar suas atividades em razão da inexistência de caixa suficiente para salvaguardar a capacidade de sua continuidade para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo. Caso a Companhia não consiga gerir seu capital, o valor de mercado das ações da Companhia poderá ser adversamente afetado.

A tabela abaixo demonstra o capital da Companhia com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis (circulante e não circulante), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e do caixa restrito. Dessa forma, a tabela abaixo demonstra o caixa líquido de endividamento financeiro (empréstimos e financiamentos e arrendamento mercantil) da Companhia em 30 de junho de 2020, 31 de dezembro de 2019, 2018 e de 2017, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas:

(valores expressos em R$ mil, exceto percentuais)	Consolidado			
	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Caixa e equivalentes de caixa	251.192	188.025	214.674	176.570
Caixa restrito	43.358	5.805	54.114	36.475
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	(121.858)	(6.419)	(20.097)	(216)
Arrendamento mercantil (circulante e não circulante)	(2.518)	(3.197)	-	-
Caixa líquido	170.174	184.214	248.691	212.829
Total do patrimônio líquido	300.710	274.646	198.016	211.893
% Caixa líquido/Patrimônio líquido	56,6%	67,1%	125,6%	100,4%

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

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, dentre processos com chance de perda provável, possível e remota.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia, ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Processos trabalhistas

Em 30 de junho de 2020, a Companhia figurava como ré em 132 processos de natureza trabalhista, sendo 38 classificados com chance de perda provável. Sem prejuízo do valor da causa atribuído pelos respectivos autores de tais processos, a Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e as experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, e constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso classificadas com chance de perda provável. Dessa forma, em 30 de junho de 2020, a contingência com chance de perda provável da Companhia representava um montante total de R$ 1.362 mil. Em 30 de junho de 2020, a Companhia constituiu provisão para demandas judiciais relativas a processos trabalhistas de R$ 1.362 mil.

A Companhia entende que as possibilidades de valores adicionais serem pagos, além daqueles provisionados nas demonstrações financeiras, são consideradas remotos e, portanto, nenhuma divulgação nas demonstrações financeiras foi considerada necessária pela Companhia desses valores.

Dentre os processos de natureza trabalhista nos quais a Companhia era parte em 30 de junho de 2020, segue abaixo a descrição do processo considerado individualmente relevante para a Companhia, pois pode vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia:

Processo n.º 0010640-05.2014.5.15.0107	
a. juízo	Vara Única – Olímpia
b. instância	Recursal
c. data de instauração	21/10/2014
d. partes no processo	Ministério Público do Trabalho - Procuradoria do Trabalho no Município de São José do Rio Preto x Pacaembu Construtora S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	Valor envolvido de R$ 304.886,20 (o valor da causa é de R$ 1.000.000,00)
f. principais fatos	Trata-se de ação civil pública proposta pelo MPT , em decorrência dos fatos obtidos no IC nº 000144.2013.15.007/0-91, da qual foi constatada uma suposta prática de terceirização ilícita pela Companhia; o MPT requer a condenação da Companhia ao

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

	cumprimento de diversas obrigações de fazer e não fazer, com pedido de tutela antecipada, sob pena de multa diária, bem como de pagamento de indenização por dano social, em favor do FAT, em quantia não inferior a R$ 1.000.000,00; foi atribuído o valor da causa no montante de R$ 1.000.000,00. Em 16/08/2013, foi apresentada contestação pela Companhia. Em 20/07/2016 foi proferida a sentença que julgou parcialmente procedente a ação para condenar a Companhia ao quanto segue: a) abster-se de contratar trabalhadores por meio de pessoas jurídica e/ou física interpostas para a realização de sua atividade principal e finalística, devendo realizá-las por meio da contratação direta de trabalhadores, com o devido registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social ("CTPS"); b) providenciar a emissão de Atestado de Saúde Ocupacional - ASO com o conteúdo mínimo previsto no item 7.4.4.3 da Norma Regulamentadora nº 07; c) realizar, por ocasião dos exames médicos ocupacionais, os exames complementares, de acordo com o item 7.4.2, alínea "b", da NR-7; d) submeter o trabalhador, antes que o mesmo assuma suas atividades, à avaliação clínica, integrante do exame médico admissional, nos termos do item 7.4.1, alínea "a" da NR-7; e) somente permitir a utilização de andaimes, cujos pisos de trabalho tenham forração completa, sejam antiderrapantes, nivelados e fixados ou travados de modo seguro e resistente, nos termos do item 18.15.3 da NR-18; f) somente permitir a utilização de andaimes dotados de sistema de guarda-corpo e rodapé, em todo o perímetro, de acordo com o item 18.15.6 da NR-18; g) disponibilizar, nas escavações com mais de 1,25 m de profundidade, escadas ou rampas colocadas próximas aos postos de trabalho, a fim de permitir, em caso de emergência, a saída rápida dos trabalhadores, nos termos do item 18.6.7 da NR-18; h) não permitir que os materiais retirados da escavação sejam depositados a uma distância inferior à metade da profundidade, medida a partir da borda do talude, conforme item 18.6.8 da NR-18; i) garantir a estabilidade de taludes (instáveis) das escavações com profundidade superior a 1,25m por meio de estrutura dimensionada para este fim, em consonância com o disposto no item 18.6.5 da NR-18; j) efetuar, até o 5° (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, o pagamento integral do salário mensal devido aos seus empregados, de acordo com o art. 459, § 1° da Consolidação das Leis do Trabalho ("CLT"); e k) efetuar o pagamento dos salários e quaisquer valores devidos aos empregados mediante a formalização de recibo, nos termos do art. 464 da CLT, no qual deverão constar todos os valores e parcelas efetivamente pagos aos seus empregados, fixos ou

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

	variáveis, bem como a data em que o pagamento está sendo efetivado. Além disso, foi concedido o pedido de tutela antecipada a ser cumprida em 30 dias da ciência da decisão, em relação às obrigações constantes dos itens acima explicitados. O não cumprimento das obrigações acima determinadas, devidamente constatadas por auditoria do MPT ou através de fiscalização do Ministério do Trabalho ensejará o pagamento de multa diária no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), por item descumprido, multiplicado pela quantidade de trabalhadores sujeitos à condição verificada. Quanto ao pedido de dano moral coletivo, a ação foi julgada procedente em parte para condenar a Companhia ao pagamento de indenização no valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Em 26/07/2016 a Companhia opôs embargos de declaração. Em 22/08/2016 foi proferida sentença em sede de embargos de declaração que acolheu parcialmente os embargos opostos para complementar as condenações de itens "a" a "k" com informações acerca da multas aplicadas**: a)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 20.000,00 por trabalhadora; **b)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 5.000,00 por atestado médico sem o conteúdo previsto; **c)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 5.000,00 por trabalhador; **d)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 5.000,00 por trabalhador; **e)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 20.000,00 a partir da constatação da irregularidade; **f)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 20.000,00 a partir da constatação da irregularidade; **g)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 20.000,00 a partir da constatação da irregularidade; **h)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 20.000,00 a partir da constatação da irregularidade; **i)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 20.000,00 a partir da constatação da irregularidade; **j)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 5.000,00 por trabalhador; **k)** em caso de descumprimento incidirá multa de R$ 2.000,00 por trabalhador. No mais a sentença ainda esclareceu que os seus efeitos serão estendidos a <u>todos os locais em que a companhia exerça atividade</u>. Em 02/09/2016 a Companhia interpôs Recurso Ordinário, com pedido de efeito suspensivo. Em 06/09/2016, foi proferida decisão que concedeu em partes o pedido de efeito suspensivo quanto ao cumprimento das obrigações elencadas nos itens a, b, c, d, j, k, além de suspender a imposição de multas das obrigações elencadas nos itens e, f, g, h, i. O acórdão do recurso ordinário conheceu do recurso da Companhia, rejeitou as preliminares e o proveu em parte para: a)

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

	afastar a ilicitude dos contratos de subempreitada e excluir as condenações quanto às obrigações atinentes à contratação direta de empregados, assim como as respectivas multas por descumprimento, quais sejam, abster-se de contratar trabalhadores por meio de pessoas jurídica e/ou física interpostas para a realização de sua atividade principal e finalística, devendo realizá-las por meio da contratação direta de trabalhadores, com o devido registro em CTPS; providenciar a emissão de Atestado de Saúde Ocupacional - ASO com o conteúdo mínimo previsto no item 7.4.4.3 da Norma Regulamentadora nº 07; realizar, por ocasião dos exames médicos ocupacionais, os exames complementares, de acordo com o item 7.4.2, alínea "b" da NR-7; submeter o trabalhador, antes que o mesmo assuma suas atividades, à avaliação clínica, integrante do exame médico admissional, nos termos do item 7.4.1, alínea "a" da NR-7; efetuar, até o 5° (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, o pagamento integral do salário mensal devido aos seus empregados, de acordo com o art. 459, § 1°, da CLT; efetuar o pagamento dos salários e quaisquer valores devidos aos empregados mediante a formalização de recibo, nos termos do art. 464 da CLT, no qual deverão constar todos os valores e parcelas efetivamente pagos aos seus empregados, fixos ou variáveis, bem assim a data em que o pagamento está sendo efetivado; b) excluir a condenação quanto às multas por descumprimento das obrigações referentes ao meio ambiente de trabalho, mantendo, contudo, as obrigações de fazer respectivas; c) ratificar a decisão proferida nos autos da tutela provisória nº 0007170-25.2016.5.15.0000; d) reduzir a indenização por danos morais coletivos ao importe de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), mantidas, contudo, as destinações constantes da sentença, conforme fundamentação. Foram interpostos Recursos de Revista pelas partes que tiveram seu seguimento negado. Apresentados Agravos de Instrumentos pelas partes, que estão pendentes de julgamento no Tribunal Superior do Trabalho (TST). Foi provisionado para essa ação o montante de R$ 304.886,20 (estimativa acrescida de juros e correção), tendo em vista que houve decisão de 2ª instância a qual reduziu o valor da condenação de indenização por danos morais para R$ 200.000,00.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Provável
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perda financeira estimada em R$ 304.886,20.

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

Processos Tributários

Em 30 de junho de 2020, a Companhia era parte em 17 ações de natureza tributária. Em 07 (sete) ações a Companhia figura na qualidade de autora, nas outras 10 (dez) ações, na qualidade de Ré. O valor total envolvido nesses processos é de R$ 5.847.253,38, sendo que a Companhia constituiu provisão para processos classificados como de chance de perda provável no montante de R$4.009 mil em 30 de junho de 2020.

Dentre os processos de natureza tributária nos quais a Companhia era parte em 30 de junho de 2020, segue abaixo a descrição do processo considerado individualmente relevante para a Companhia:

Processo n.º 0003241-44.2015.4.03.6108	
a. juízo	1ª Vara Federal de Bauru - SP
b. instância	Segunda Instância
c. data de instauração	12/8/2015
d. partes no processo	Delegado da Receita Federal do Brasil em Bauru/SP x Pacaembu Construtora S.A.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 2.666.388,16, na data base de junho de 2020.
f. principais fatos	Mandado de Segurança visando o reconhecimento de direito líquido e certo da companhia não ser compelida ao recolhimento de PIS/COFINS sobre receitas financeiras nos termos do disposto no Decreto nº 8.426/2015, tanto das prestações vencidas como vincendas. Em 12 de agosto de 2015 foi distribuído Mandado de Segurança. Em 26 de agosto de 2015 foi protocolada petição requerendo a retificação das guias de depósitos. Em 02 de setembro de 2015 protocolada manifestação da Autoridade Coatora. Em 04 de setembro de 2015 foi disponibilizada decisão que deferiu o pedido de retificação das guias e julgou prejudicado o pedido liminar em virtude do depósito. Em 18 de setembro de 2015 foi interposto Agravo de Instrumento pela Companhia. Em 09 de janeiro de 2017 foi disponibilizada decisão que julgou prejudicado o Agravo de Instrumento interposto. Em 20 de janeiro de 2017 foi disponibilizada sentença que denegou a segurança. Em 13 de fevereiro de 2017, foi interposto recurso de apelação pela Companhia. Em 26 de setembro de 2017, foi proferido acórdão que negou provimento à apelação. 03 de outubro de 2017 foi protocolado embargos de declaração pela Companhia. Em 16 de março de 2018 foi disponibilizado acórdão que rejeitou os embargos de declaração.

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

	Em 11 de abril de 2018, foi interposto recurso especial e extraordinário pela Companhia. Em 02 de agosto de 2018, foi proferida decisão de sobrestamento do feito, em razão da decisão proferida pelo STF no âmbito do RE 1.043.313/RS. O processo continua sobrestado em função da decisão de afetação do STF. Há depósitos judiciais nos valores R$ 372.720,89 (PIS) e R$ 2.293.667,27 (Cofins) relativos aos períodos de 09/2015 a 06/2020.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Perda financeira estimada em R$ 2.666.388,16. (depositados judicialmente).

Processos Cíveis

Em 30 de junho de 2020, a Companhia era parte em 67 ações de natureza cível, sendo 50 delas na qualidade de ré ou interessada e 17 na qualidade de autora. O valor total envolvido nas ações em que a companhia é ré ou interessada era de R$ 11.696.755,57, considerando o valor histórico da causa, dos quais R$ 604.014,75 (8 processos) foram classificados com chance de perda provável (sendo que em 30 de junho de 2020, a provisão para demandas judiciais relativas a processos cíveis classificados com chance de perda provável era de R$ 1.674 mil).

Nas ações em que a Companhia é autora, o valor total envolvido é de R$ 7.234.191,19, considerando o valor da causa.

Dentre os processos de natureza cível nos quais a Companhia era parte em 30 de junho de 2020, segue abaixo a descrição dos processos considerados individualmente relevantes para a Companhia:

Processo n.º 1007955-83.2015.8.26.0602	
a. juízo	Vara da Fazenda Pública - Foro de Sorocaba
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	27/3/2015
d. partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo ("MPSP") Réus: Pacaembu Construtora S.A. e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 5.917.012,00
f. principais fatos	Ação Civil de Improbidade Administrativa para apurar irregularidades nas negociações da área localizada em Sorocaba. Distribuída a ação, os Réus apresentaram manifestação preliminar em 26 de outubro de 2017 e contestação em 28 de janeiro de 2019. Ambas no

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

	sentido de que há ilegitimidade por parte da Companhia e seus sócios, inexistência de ato de improbidade administrativa, ausência de comprovação de ato doloso e ausência de prejuízo ao erário. Após a réplica do Ministério Público do Estado de São Paulo MPSP, datada de 10 de junho de 2019, que se manifestou sobre questões preliminares e de mérito levantadas na defesa dos Réus, as partes foram intimadas para especificar eventuais provas a serem produzidas. O Réu Hélio Aparecido de Godoy requereu a produção de prova oral e documental, a Companhia pediu julgamento antecipado da lide e o MPSP arrolou várias testemunhas. A Companhia impugnou a indicação das testemunhas. No último despacho proferido o processo foi saneado, abrindo-se a fase instrutória, e foi deferida a produção de prova testemunhal, determinando-se que as partes se limitem a indicar apenas três testemunhas, admitindo a inquirição de número superior apenas na hipótese de justificada imprescindibilidade. O MPSP apresentou manifestação para arrolar nove testemunhas. Considerando que a última decisão proferida deixou de apreciar a ilegitimidade suscitada como preliminar de contestação, a Companhia, opôs embargos de declaração com o objetivo de se ter apreciada essa matéria e excluir a Companhia do polo passivo. O MPSP foi intimado para manifestar-se sobre os embargos de declaração. Por meio de decisão publicada em 26 de junho de 2020, os embargos foram rejeitados. Considerando que a decisão não se amolda às hipóteses previstas no art. 1.015 do CPC, não foi interposto agravo de instrumento, sem prejuízo de a Companhia retomar a questão em eventual preliminar de apelação. Aguarda-se designação da audiência de instrução.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Perda Remota
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Valor da condenação pretendida (por réu): R$ 1.479.253,00 (correspondente apenas à parte da Companhia). Adicionalmente, em caso de perda do processo, a Companhia poderá se tornar inelegível a financiamentos decorrentes do programa Minha Casa, Minha Vida.

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

Processo n.º 0004785-81.2014.8.26.0400	
a. juízo	1ª Vara Cível - Foro de Olímpia
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	26/6/2015
d. partes no processo	Autor: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda ("Pacaembu") Réus: MC Construtora e Topografia Ltda ("MC Construtora") e outros
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R$ 5.649.029,51 (valor da causa majorado em sentença proferida em 22/6/2018)
f. principais fatos	Ação de rescisão contratual de contrato de empreitada, cumulada com multas contratuais pelo atraso e pela rescisão com culpa da MC Construtora, além de perdas e danos decorrentes do atraso na conclusão dos serviços, da total desconformidade dos que foram efetuados e da necessidade de contratação de outra empresa para concluir a obra. Pacaembu requer declaração de inexigibilidade de seu débito para com a MC Construtora, ou, subsidiariamente, a compensação com o que ela for condenada a lhe pagar. Foram ajuizadas Cautelar de produção antecipada de provas (nº 2080-13.2014.8.26.0400), com homologação de laudo pericial naqueles autos em 23/1/2017, Cautelar de sustação de protesto (nº 1007501-81.2014.8.26.0071 e nº 1010492-30.2014.8.26.0071), além do processo principal para declaração de inexigibilidade de duplicada protestada (nº 1009790-84.2014.8.26.0071). A liminar para sustação de protestos foi deferida, determinando-se a citação dos Réus. As partes apresentaram contestação, réplica e, após saneamento do feito, especificações de provas a produzir. Ouvidas as testemunhas, considerando o laudo pericial homologado e apresentadas as alegações finais das partes, o Juízo, em 22/6/2018, proferiu sentença de parcial procedência do pedido da Pacaembu, revogando a liminar concedida, para: (i) declarar resolvido o contrato de empreitada desde 4/4/2014; (ii) condenar os Réus, solidariamente, ao pagamento de metade do valor gasto com a empresa terceira que concluiu a obra, no montante de R$ 1.205.442,20 a título de perdas e danos, com correção; (iii) condenar a Pacaembu a pagar à MC Construtora o valor do contrato que ainda estiver em aberto (sem valor definido), franquiada a compensação das condenações. Ambas as partes

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

	condenadas, proporcionalmente, ao pagamento de custas e despesas processuais e honorários de sucumbência. Ao final, majorou o valor da causa de R$ 517.018,13 para R$ 5.649.029,51, influenciando no valor das custas recursais. Cumprimento provisório de sentença (nº 0003595-44.2018.8.26.0400) instaurado em agosto de 2018 pelos patronos dos Réus para cobrança dos honorários sucumbenciais, já arquivado em julho de 2019. Ambas as partes opuseram embargos de declaração contra a sentença, que foram rejeitados. Ambas as partes apelaram da sentença e apresentaram contrarrazões recíprocas. No TJSP, foi proferido acórdão em 4/2/2020, no qual a apelação dos Réus não foi conhecida por falta de recolhimento das custas de preparo e a apelação da Pacaembu recebeu parcial provimento, apenas para determinar que as perdas e danos sejam apuradas em fase de liquidação de sentença. A Pacaembu opôs embargos de declaração, que foram rejeitados. Contra esta decisão, interpôs recurso especial, pugnando pelo reconhecimento de omissão do julgado, que deixou de analisar as principais teses recursais da Pacaembu, limitando-se a replicar as premissas fáticas da r. sentença, que foram diretamente atacadas. Em 28/8/2020, processo remetido para processamento de recursos aos tribunais superiores. O Recurso ainda não foi admitido no STJ e está aguardando o juízo de admissibilidade e posterior análise do mérito recursal.
g. chance de perda (provável, possível ou remota)	Perda Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de desprovimento do recurso especial da Pacaembu no STJ, o acórdão da apelação e a condenação prevista em sentença serão mantidos, isto é, condenações recíprocas entre Pacaembu e MC Construtora, franqueadas as compensações entre as partes (considerando condenação dos Réus, da Pacaembu, e pagamento de custas e despesas processuais e honorários de sucumbência recíprocos).

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

4.3.1 INDICAR O VALOR TOTAL PROVISIONADO, SE HOUVER, DOS PROCESSOS DESCRITOS NO ITEM 4.3

Em relação aos processos destacados na seção 4.3 acima, há provisão no valor de R$ 304.886,20.

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

Este item, bem como o item 4.4.1, não são aplicáveis à Companhia, dado que não existem processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

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

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

Não aplicável, dado que não existem processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

Não aplicável, dado que não existem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4.

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

Este item, bem como o item 4.6.1 não são aplicáveis à Companhia, dado que não existem processos administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte.

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

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

Não aplicável, dado que não existem processos administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Termos de Ajuste de Conduta

A Companhia firmou Termos de Ajuste de Conduta ("TAC") com o Ministério Público do Trabalho ("MPT"), nos quais foram determinados objetos com obrigações de fazer e não-fazer, bem como penalidades em caso de descumprimento pela Companhia, conforme descrito abaixo:

- **TAC n.º** 46/2017
  Data: 11/04/2017
  Companhia: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda. (denominação da Pacaembu Construtora S.A até 31/04/2018)
  Origem: IC nº 000043.2016.5.007/2-91
  Abrangência: irrestrita.
  Objeto: **(i)** Não permitir que seus empregados e empregados contratados por empresas prestadoras de serviços, que laboram ou que venham a laborar nas obras sob sua responsabilidade (da compromissária), exerçam atividades de execução ou manutenção das instalações elétricas sem a devida qualificação e supervisão profissional e sem a supervisão de profissional legalmente habilitado, conforme disposto nos itens 10.8.1 e/ou 10.8.3; **(ii)** treinar seus empregados para que sejam capacitados ao resgate e à prestação de primeiros socorros a acidentados, especialmente por reanimação cardiorrespiratória, bem assim não permitir que empregados contratados por empresas prestadoras de serviços, os quais venham a laborar nas obras sob sua responsabilidades (da compromissária), trabalhem em desacordo com o previsto na presente cláusula (art. 157, inciso I, da CLT c/c item 10.12.2, da NR-10); e **(iii)** possuir disjuntores ou chaves magnéticas independentes todos os ramais destinados à ligação de equipamentos elétricos, que possam ser acionados com facilidade e segurança (artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.21.13, da NR 18, com redação da Portaria n. 04/1995).
  Penalidades: R$ 5.000,00, por cláusula descumprida, devida a cada constatação de descumprimento. O valor da multa será atualizado pelo índice oficial de correção dos débitos trabalhistas e reversível ao FAT, podendo ser substituído por obrigações alternativas (dar ou fazer) a critério do MPT.
  Vigência: indeterminado.

- **TAC**
  Data: 31/07/2013
  Companhia: Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda. (denominação da Pacaembu Construtora S.A até 31/04/2018)
  Origem: IC nº 000302.2011.15.001/0-34
  Abrangência: circunscrição da PTM Bauru.
  Objeto: **(i)** dotar das camas superiores dos beliches de proteção lateral e/ou de escada, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.4.2.10.4 da NR18, com redação da Portaria n. 04/1995; **(ii)** instalar proteção coletiva nos locais com

4.7 - Outras Contingências Relevantes

risco de queda de trabalhadores ou de proteção de materiais, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.13.1da NR18, com redação da Portaria n. 04/1995; **(iii)** providenciar a emissão de atestado de saúde ocupacional (ASO), com conteúdo previsto na NR7, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 7.4.4.3 da NR07, com redação da Portaria 08/1996; **(iv)** conceder o intervalo intrajornada de no mínimo 1 hora e no máximo 2 horas em qualquer trabalho contínuo cuja duração exceda 6 horas diárias, de acordo com o artigo 71, caput, da CLT; **(v)** conceder descanso semanal de 24 horas consecutivas, de acordo com o artigo 67, caput, da CLT; **(vi)** proteger todas as partes móveis dos motores, transmissões e partes perigosas das máquinas ao alcance dos trabalhadores, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.22.2 da com redação da Portaria n. 04/1995; **(vii)** abster-se de prorrogar a jornada normal de trabalho, além do limite legal de 2 horas diárias, sem justificativa, de acordo com o artigo 59, caput c/c artigo 61, da CLT; **(viii)** colocar tapume ou barreira ao executar atividade da indústria de construção, impedindo o acesso de pessoas estranhas ao serviço, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.30.1 da NR18, com redação da Portaria n. 04/1995; **(ix)** abster-se de ligar máquina ou equipamento elétrico móvel por intermédio de dispositivo que não seja conjunto plugue e tomada, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.21.20 da NR18, com redação da Portaria n. 04/1995; **(x)** aterrar eletricamente as estruturas e carcaças dos equipamentos elétricos, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.21.16 da NR18, com redação da Portaria n. 04/1995; e **(xi)** proteger os circuitos elétricos, contra impactos mecânicos, umidade e agentes corrosivos, de acordo com o artigo 157, inciso I, da CLT c/c item 18.21.6 da NR18, com redação da Portaria n. 04/1995.
Penalidades: R$ 10.000,00, por item em situação irregular, reversível ao FAT.
Vigência: indeterminado.

- **TAC n.º** 7733/2010
  Data: 28/05/2010
  Companhia: Construtora Haus Ltda. (incorporada pela Pacaembu Construtora S.A)
  Origem: IC nº 000175.2010.15.007/0-91
  Abrangência: nacional
  Objeto: Elaborar e cumprir o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT – nos estabelecimentos com 20 (vinte) ou mais trabalhadores, contemplando os aspectos da NR 18 e outros dispositivos complementares de segurança (NR 18.3), bem como tomar outras de segurança do trabalho..
  Penalidades: R$ 10.000,00, acrescidos de juros e correção monetária, por obrigação descumprida, com exceção da obrigação estipulada no item 16 (Equipamentos de Proteção Individual),quando a multa por descumprimento será de R$ 3.000,00 (três mil reais) por empregado encontrado em situação irregular, reversível ao FAT, ou, a critério do MPT (Ministério Público do Trabalho), a outro Fundo gerido por

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Conselho Federal ou Estadual. A multa será renovada a cada 10 (dez) dias em que a obrigação permaneça sendo descumprida.

Vigência: indeterminado.

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, pois a Companhia não possui listagem e custódia de suas ações em países estrangeiros.

b. restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários

Não aplicável, pois a Companhia não possui listagem e custódia de suas ações em países estrangeiros.

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

Não aplicável, pois a Companhia não possui listagem e custódia de suas ações em países estrangeiros.

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, pois a Companhia não possui listagem e custódia de suas ações em países estrangeiros.

e. outras questões do interesse dos investidores

Não aplicável, pois a Companhia não possui listagem e custódia de suas ações em países estrangeiros.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

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

A Companhia possui uma Política de Gerenciamento de Riscos ("Política de Riscos"), aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020.

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

A Política de Riscos tem como objetivo estabelecer as diretrizes e responsabilidades do processo de gerenciamento de riscos corporativos, possibilitando a identificação, avaliação e monitoramento de forma adequada dos riscos relacionados à Companhia.

Para essa finalidade, a Companhia estruturou seu modelo de gerenciamento de riscos a partir de diretrizes do COSO (*Commitee of Sponsoring of the Treadway Commission*), tratando o gerenciamento de riscos como parte intrínseca ao planejamento estratégico de negócios e aos processos de gestão da Companhia, com linhas de defesa destinadas a promover a identificação antecipada de riscos e seu tratamento tempestivo.

A Política de Riscos prevê que, previamente à definição do tratamento de determinado risco identificado, o gerenciamento deverá contemplar avaliação que determine seu efeito potencial e grau de exposição da Companhia, considerando a probabilidade de ocorrência do risco e seu impacto por meio da utilização de metodologias mensuráveis, tanto em termos quantitativos como qualitativos. Esse processo visa a contribuir para a definição de mapa de riscos da Companhia que proporcione a priorização e o direcionamento de esforços para os riscos tidos como mais significativos.

Na sequência, por sua vez, busca se definir o tratamento que será dado aos riscos, sendo possível, a partir do grau de apetite a referido risco, a adoção de determinadas posturas alternativas. Assim, é possível que a Companhia decida evitar, aceitar ou prevenir dito risco. Finda a fase de definição quanto ao tratamento do risco, a Política de Riscos também disciplina diretrizes voltadas à adequada e ágil comunicação pertinente às partes interessadas, inclusive acionistas, órgãos reguladores e outras entidades externas.

i. os riscos para os quais se busca proteção

Os principais fatores de riscos a que a Companhia está exposta, monitora e busca proteção, em linha com a Política de Riscos, são aqueles descritos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Esses fatores de risco são categorizados pela Companhia, nos termos de sua Política de Riscos, da seguinte forma:

(i) Risco de Crédito: associado à ocorrência de perdas resultantes da incerteza quanto ao recebimento de clientes, instituições financeiras e garantias de aplicações financeiras;

(ii) Risco de Imagem: associado à ocorrência de evento que pode causar impacto negativo à reputação, credibilidade ou marca da Companhia;

(iii) Risco de Liquidez: associado à possibilidade de a Companhia não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, no vencimento ou somente fazê-lo incorrendo em perdas significativas;

(iv) Risco de Mercado: associado à ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de posições próprias da Companhia, incluindo os riscos das operações sujeitas à variação cambial, das taxas de juros, dos preços de ações e dos preços dos insumos e mercadorias relacionados a sua operação e atividades;

(v) Risco Estratégico: associado à tomada de decisão da alta administração e possibilidade de gerar perda substancial no valor econômico da Companhia;

(vi) Risco Financeiro: associado às operações financeiras/contábeis da Companhia e à possibilidade de emissão de relatórios financeiros, gerenciais, regulatórios, fiscais, estatutários e de sustentabilidade incompletos, inadequados, inexatos ou intempestivos, que exponham a Companhia a multas, penalidades e outras sanções. Também está relacionado com o risco de que os fluxos de caixa não sejam administrados efetivamente para maximizar a geração de caixa operacional, gerenciar os riscos e retornos específicos das transações financeiras e captar e aplicar recursos financeiros de acordo com as políticas estabelecidas;

(vii) Risco Operacional: associado à ocorrência de perdas resultantes de falhas, deficiências ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, assim como de eventos externos como catástrofes naturais, fraudes, greves e atos terroristas. Entre os eventos de risco operacional, podem se incluir fraudes internas e externas, demandas judiciais, segurança deficiente do local de trabalho, práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços e danos a ativos físicos;

(viii) Risco Regulatório: associado à ocorrência de modificações e eventuais descumprimento de normas e regulamentações aplicáveis à Companhia, inclusive tanto aquelas diretamente referentes ao setor de incorporação e construção civil quanto aquelas relativas a questões ambientais, trabalhistas, cíveis e fiscais com potencial impacto nas atividades e negócios da Companhia. Na mesma direção, é o risco inerente à regulamentação e a ações de órgãos reguladores que possam afetar significativamente a habilidade da Companhia em administrar eficientemente seus negócios; e

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

(ix) Risco Socioambiental: associado à ocorrência de perdas em virtude de efeitos negativos ao meio-ambiente e à sociedade.

ii. os instrumentos utilizados para proteção

Previamente à definição de qual tratamento será aplicado a determinado risco, a Companhia deve determinar seu efeito potencial, ou seja, o grau de exposição da Companhia àquele risco. Nesta avaliação, dois aspectos, ao menos, devem ser levados em consideração: a probabilidade de ocorrência do risco e o seu impacto por meio da utilização de metodologias de mensuração quantitativas e qualitativas.

A avaliação de riscos fornece um mapa dos riscos da Companhia, proporcionando um mecanismo para priorização de riscos e, consequentemente, uma ferramenta de direcionamento dos esforços para minimizar os riscos mais significativos por meio de uma estrutura de controles internos alinhada aos objetivos da Companhia.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Os principais agentes que compõem a estrutura organizacional da Companhia voltada a seu gerenciamento de riscos são: (i) o Conselho de Administração; (ii) o Comitê de Auditoria; (iii) a Diretoria; (iv) o Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos; e (v) Auditoria Interna; e (vi) Áreas de Controle de Riscos.

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos da Companhia é composta essencialmente por quatro linhas de defesa:

1ª linha de defesa

A primeira linha de defesa é formada pelas unidades, departamentos e funcionários da Companhia, que devem assumir responsabilidade, nas operações sob sua gestão, pela observância à Política de Riscos e às diretrizes de risco estabelecidas pela Companhia. Para fins da Política de Riscos, essas unidades, departamentos e funcionários são denominados "Áreas de Controle de Riscos".

Por atuarem na linha de frente dos negócios e operações da Companhia, as Áreas de Controle de Riscos devem identificar e monitorar os riscos sob sua gestão, realizando, sempre que necessário, reportes ao Departamento de Gestão de Riscos e Controles (e/ou à Auditoria Interna, conforme o caso) sobre eventos de risco recorrentes ou em desacordo com os limites aceitáveis. Por outro lado, também cabe às Áreas de Controle de Riscos executarem, no seu dia-a-dia, os planos de ação que venham a ser definidos pelo Departamento de Gestão de Riscos;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

2ª linha de defesa

A segunda linha de defesa é exercida pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos, que assume papel central de organização e estruturação da Companhia, cabendo-lhe desenvolver programas de integridade e *compliance* e manter sistemas e controles internos que permitam a identificação, avaliação, monitoramento e controle de riscos.

Nota-se que este departamento atua tanto junto às Áreas de Controle de Riscos, padronizando procedimentos e orientações, e apoiando-lhes na identificação e monitoramento de riscos e elaboração de planos de ação, quanto junto à Diretoria, auxiliando na execução da Política de Riscos e contribuindo para seu processo decisório ao fornecer relatórios e indicadores sobre a exposição de riscos e a efetividade do processo de gerenciamento e dos controles internos. Este departamento é composto por profissionais que não atuam nas atividades operacionais da Companhia, de sorte que o exercício das funções de riscos corporativos, c*ompliance* e controles internos que lhes compete não está subordinado ou sujeito à hierarquia da Diretoria – cabendo a esta acompanhar os trabalhos e reportes fornecidos pelo departamento. Este departamento atuará de maneira autônoma e independente e se reporta ao Comitê de Auditoria da Companhia, no que for necessário ao exercício de suas atividades.

3ª linha de defesa

A terceira linha de defesa cabe à Auditoria Interna, a quem compete avaliar e testar, de modo independente e imparcial, a conformidade do processo de gerenciamento de riscos e a qualidade e efetividade dos controles.

Com base nos resultados de suas avaliações, a Auditoria Interna pode recomendar planos de ação e melhorias aos demais órgãos envolvidos no processo de gerenciamento de riscos, cabendo-lhe, nesses casos, acompanhar e auditar a implementação e efetividade dos tratamentos propostos. Ademais, sempre que julgar pertinente, a Auditoria Interna pode encaminhar ao Conselho de Administração (por meio do Comitê de Auditoria) relatórios e informações com o intuito de subsidiar a atuação destes no acompanhamento do gerenciamento de riscos e do sistema de controles internos da Companhia.

Nota-se, ainda, que a Auditoria Interna é órgão independente e autônomo, com estrutura e orçamento próprio, que lhe permite exercer suas funções de forma adequada, conforme avaliação anual realizada pelo Conselho de Administração.

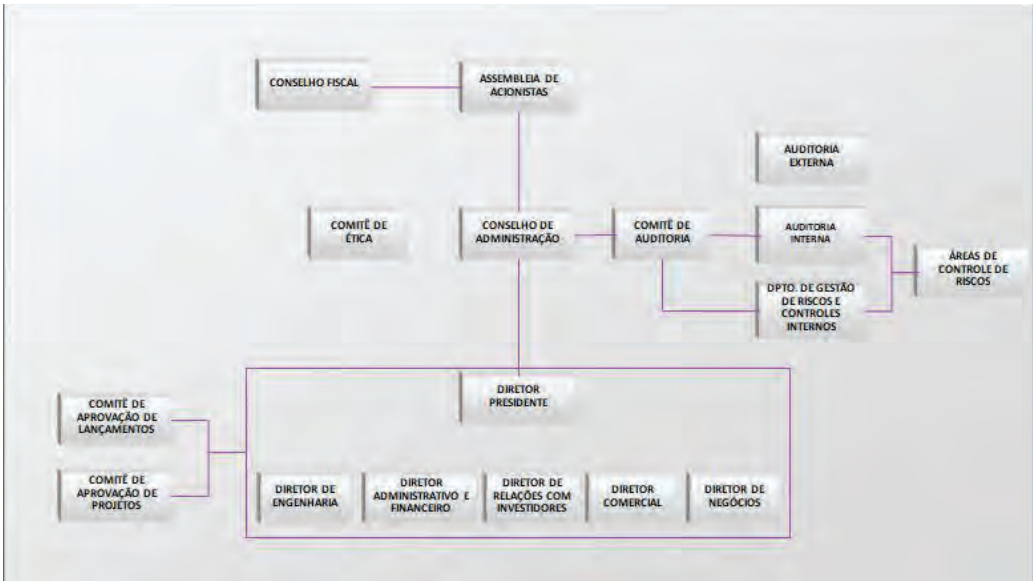
4ª linha de defesa

A quarta linha de defesa, por fim, é exercida pela auditoria externa da Companhia, que, no processo de elaboração e revisão das demonstrações financeiras, avalia a estrutura e o sistema de controles internos da Companhia aplicáveis a este processo.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Por fim, cabe também destacar que o Conselho de Administração, com o suporte do Comitê de Auditoria, assume papel geral de supervisão e avaliação periódica dos riscos a que a Companhia está exposta e do processo e da estrutura de gerenciamento de riscos acima destacada, competindo-lhe ainda avaliar periodicamente a eficácia dos controles internos. Para tanto, considera-se os relatórios e informações disponibilizados pelos outros órgãos, inclusive as avaliações conduzidas pela própria Diretoria.

Para fins ilustrativos, o organograma abaixo contempla a estrutura de gerenciamento de riscos da Companhia:



As principais atribuições e responsabilidades dos órgãos que compõem a estrutura de gerenciamento de riscos da Companhia são abaixo indicadas:

Conselho de Administração

- Estabelecer os níveis de apetite e tolerância a risco da Companhia;
- Revisar o portfólio de riscos assumidos pela Companhia;
- Supervisionar o gerenciamento de riscos da Companhia e avaliar periodicamente a sua exposição a riscos e a eficácia do sistema interno de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*);
- Aprovar a Política de Riscos e eventuais atualizações e revisões, sempre que entender necessário;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Zelar para que a Diretoria e o Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos possuam mecanismos e controles internos para conhecer, avaliar e controlar os riscos, a fim de mantê-los em níveis compatíveis com os limites fixados; e
- Assegurar que a Auditoria Interna tenha estrutura e orçamento suficientes ao desempenho de suas funções, conforme avaliação anual.

Comitê de Auditoria

- Propor ao Conselho de Administração a necessidade de revisão da Política de Riscos;
- Acompanhar de forma sistemática a gestão de riscos e o cumprimento de seus objetivos;
- Supervisionar a Auditoria Interna da Companhia;
- Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;
- Avaliar e monitorar a efetividade dos controles internos da Companhia;
- Assessorar o Conselho de Administração no controle de qualidade dos controles internos e do gerenciamento de riscos e *compliance* da Companhia; e
- Avaliar os relatórios e indicadores elaborados pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos e/ou pela Auditoria Interna, propondo ao Conselho de Administração, quando entender pertinente, a atualização da matriz de riscos ou a adoção de medidas corretivas ou melhorias estruturais no processo de gerenciamento de riscos ou no sistema de controles internos da Companhia.

Diretoria

- Assegurar, com o suporte do Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos, a execução e a implementação das estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração, incluindo a Política de Riscos, propondo, sempre que necessário, sua revisão ou atualização;
- Propor ao Conselho de Administração os níveis de apetite e tolerância a risco da Companhia;
- Identificar riscos preventivamente e adotar medidas para sua prevenção e minimização;
- Avaliar, pelo menos anualmente, a eficácia das políticas e dos sistemas gerenciamento de riscos e de controles internos da Companhia e prestar contas ao Conselho de Administração sobre essa avaliação, considerando relatórios e indicadores elaborados pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos e/ou pela Auditoria Interna;
- Acompanhar os trabalhos e reportes do Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos.

Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Assegurar a conformidade com leis, normas e regulamentações aplicáveis à Companhia e às suas atividades, bem como a observância às normas e políticas internas da Companhia;
- Desenvolver e gerir normas internas a fim de padronizar procedimentos e orientações existentes nas diferentes Áreas de Controle de Riscos;
- Manter sistemas e estruturas de controles internos, alinhados com as práticas de mercado, que permitam a adequada identificação, avaliação, monitoramento e controles de riscos e desconformidades;
- Monitorar potenciais conflitos de interesses existentes nas Áreas de Controle de Riscos ou entre elas, recomendando, quando entender pertinente, a segregação de funções ou a revisão de atribuições potencialmente conflitantes, com o objetivo de reduzir os riscos a que a Companhia está exposta;
- Desenvolver programas de integridade e ferramentas de *compliance* da Companhia, implementando ações para garantir a conformidade e a operacionalização efetiva de processos relacionados;
- Elaborar, periodicamente, relatórios e indicadores para a Diretoria sobre a exposição de riscos e a efetividade do processo de gerenciamento de riscos e/ou do sistema de controles internos da Companhia;
- Suportar as Áreas de Controle de Riscos na elaboração de planos de ação e no processo de identificação e monitoramento de riscos, observando recomendações da Auditoria Interna; e
- Apoiar a Diretoria na execução e no monitoramento das ações pertinentes às suas funções no âmbito do processo de gerenciamento de riscos, auxiliando o órgão em sua interface com os demais agentes envolvidos no processo.

Auditoria Interna

- Monitorar e avaliar, de forma independente e imparcial, a qualidade e efetividade do processo de gerenciamento de riscos e dos controles internos da Companhia, realizando as recomendações de melhorias que entender adequadas;
- Verificar a conformidade do processo de gerenciamento de riscos com a Política de Riscos e demais políticas, normas e diretrizes adotadas pela Companhia;
- Recomendar a adoção de planos de ação, e acompanhar e auditar a sua implementação e a efetividade dos tratamentos propostos;
- Elaborar e disponibilizar, quando entender pertinente, relatórios e informações ao Conselho de Administração, por meio do Comitê de Auditoria, para subsidiar o acompanhamento da efetividade do gerenciamento de riscos da Companhia e do sistema de controles internos da Companhia;
- Quando entender pertinente, e observado o orçamento aprovado pelo Conselho de Administração, contratar o suporte de consultoria especializada para elaboração, revisão e/ou execução de seu plano de auditoria interna.

Áreas de Controle de Riscos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Identificar e monitorar os riscos envolvidos nas operações sob sua gestão, atuando como primeira linha de defesa no âmbito do processo de gerenciamento de riscos da Companhia;
- Realizar reportes adequados ao departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos e/ou à Auditoria Interna, fornecendo informações precisas, íntegras e suficientes aos órgãos envolvidos no processo de gerenciamento de riscos da Companhia, inclusive com relação à comunicação de eventos de risco que apresentem tendência de ocorrência e/ou extrapolação de limites;
- Cumprir os limites de riscos, bem como os níveis de Apetite de Riscos e Tolerância a Riscos, aprovados pelo Conselho de Administração; e
- Executar planos de ação em reposta aos riscos envolvidos nas operações sob sua gestão, conforme venham a ser definidos pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos.

c. a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Com base nas informações disponibilizadas neste item 5.1, a Companhia considera que sua estrutura operacional e de controles internos, descrita na Política de Riscos, contempla mecanismos e procedimentos adequados, equilibrados e eficazes para o gerenciamento dos principais riscos aos quais está exposta.

Adicionalmente, conforme avaliação anual realizada pelo órgão, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, o Conselho de Administração avalia e declara considerar que a área de Auditoria Interna da Companhia possui estrutura e orçamento considerados suficientes ao desempenho de suas funções.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

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

A Companhia não possui uma política formalizada específica para gerenciamento de riscos de mercado, mas aplica, no que couber, as diretrizes, regras e procedimentos constantes da Política de Gerenciamento de Riscos aprovada pelo Conselho de Administração em 14 de fevereiro de 2020 ("Política de Riscos"), e que também se destina à identificação, avaliação, tratamento e comunicação adequada dos riscos de mercado a que a Companhia está sujeita.

A Companhia possui padrões operacionais para operações no mercado de capitais, para a contratação de financiamento à construção e política de crédito para clientes.

A Companhia faz ainda o gerenciamento das aplicações financeiras, bem como o monitoramento da conformidade com as políticas de investimentos formalizadas pela Diretoria Financeira.

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

i. os riscos de mercado para os quais se busca proteção

Nos termos do item 5.1 deste Formulário de Referência, a Política de Riscos categoriza os principais riscos a que a Companhia está exposta e busca proteção.

Nesse contexto, em linha com as informações apresentadas no item 4.2 deste Formulário de Referência, atualmente a Companhia considera que os principais riscos de mercado aos quais está sujeita podem ser definidos como:

(i) **Risco de Liquidez**: é o risco de a Companhia não ter liquidez para honrar com suas obrigações assumidas perante terceiros;

(ii) **Risco de Juros**: está associado à oscilação das taxas dos juros e indexadores dos ativos e passivos da Companhia; e

(iii) **Risco de Gestão de Capital**: O risco de gestão de capital é o risco de a Companhia não conseguir gerir efetivamente seu capital e prejudicar suas atividades.

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

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

ii. a estratégia de proteção patrimonial (hedge)

Para proteção frente aos riscos indicados no item (i) acima, a Companhia adota as principais estratégias abaixo relacionadas:

Risco de Liquidez

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros, cuja administração é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando a liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado.

Por fim, a Companhia e suas controladas também seguem políticas de investimentos que buscam mitigar os riscos de liquidez a partir do estabelecimento de critérios de liquidez mínima para as aplicações financeiras.

Risco de Juros

A estratégia utilizada pela Companhia e suas controladas para a mitigação deste tipo de risco consiste em realizar a condução de seus negócios de forma acelerada, através de "venda de unidades habitacionais repassadas" (em outros termos, a venda só é considerada realizada quando aprovada pela Caixa Econômica Federal) e buscando a redução do ciclo operacional. Por consequência, minimiza-se a exposição de caixa e alavancagem financeira dos projetos executados pela companhia.

Risco de Gestão de Capital

Em linha com informado no item 4.2 deste Formulário de Referência, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido, não se utilizando de nenhum instrumento derivativo com objetivo de proteção patrimonial para tanto.

iii. os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

Risco de Liquidez

Não há um instrumento específico para o risco de liquidez. Para mitigar os riscos de liquidez, a Companhia e as suas controladas, além de contemplarem requisitos de liquidez em sua política de investimentos, monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (*covenants*) previstos em contratos de empréstimos, financiamento e debêntures.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

Risco de Juros

Não há instrumento específico para o risco de taxa de juros, pautando-se a Companhia pela estratégia prevista no item b.ii acima. A Companhia esclarece que não contratou nenhum instrumento derivativo com o objetivo de mitigar o risco de sua exposição à volatilidade de taxas de juros.

Risco de Gestão de Capital

Não há instrumento específico para o risco de gestão de capital, pautando-se a Companhia pela estratégia prevista no item b.ii acima.

iv. os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A Companhia tem como política manter uma exposição ao CDI em seus financiamentos e aplicações financeiras, com ressalva dos contratos de financiamento à produção (associativo e PJ) que possuem indexação atrelada a uma taxa pré-fixada, assim como fundos de investimentos. Para tanto, o risco de flutuação dos indexadores é gerenciado mantendo estes contratos atrelados àquela taxa de forma que o diferencial entre as taxas dos ativos e passivos mantenha nível aceitável para a Companhia.

Os parâmetros adotados pela Companhia visam a assegurar que seus recursos estejam disponíveis para a execução das diversas atividades da Companhia e de suas controladas, de acordo com a necessidade, assumindo uma postura conservadora e fornecendo informações precisas e tempestivas à Diretoria.

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

A Companhia não manteve nem mantém instrumentos derivativos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge), havendo vedações previstas em suas diretrizes internas de gerenciamento de riscos de mercado.

vi. a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

Como destacado anteriormente, a Companhia não dispõe de política ou estrutura específica para o controle e o gerenciamento dos riscos de mercado. Nesse sentido, o controle e o gerenciamento de riscos de mercado da Companhia são realizados em conformidade com a estrutura e os procedimentos gerais descritos na Política de Riscos.

A esse respeito, o item 5.1(b)(iii) contempla descrição detalhada os principais agentes que compõem a estrutura organizacional da Companhia, assim como as atribuições,

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

responsabilidades, funções e relações hierárquicas no contexto do gerenciamento de riscos – inclusive quanto aos riscos de mercado.

O item 5.1(b)(iii) também descreve as 4 (quatro) principais linhas de defesa sobre as quais se sustenta o processo de gerenciamento de riscos. Conforme destacado em referido item, a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos da Companhia privilegia a primeira linha de defesa, formada pelas chamadas "Áreas de Controle de Riscos", a saber, unidades, departamentos e funcionários da Companhia, que devem assumir responsabilidade, nas operações sob sua gestão, pela observância à Política de Riscos e às diretrizes de risco estabelecidas pela Companhia. A segunda linha de defesa, por sua vez, é exercida pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos. A terceira linha de defesa compete à Auditoria Interna. A quarta, por fim, fica a cargo da auditoria externa no contexto do processo de elaboração e revisão das demonstrações financeiras. Para fins da Política de Riscos, essas unidades, departamentos e funcionários são denominados "Áreas de Controle de Riscos".

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

Com base nas informações disponibilizadas nos itens 5.1 e 5.2, a Companhia considera que sua estratégia, estrutura operacional e controles internos contemplam procedimentos adequados, equilibrados e eficazes para o gerenciamento dos principais riscos de mercado aos quais está exposta.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

A administração da Companhia é responsável pelo estabelecimento e manutenção de controles internos eficazes referentes à preparação e divulgação das demonstrações contábeis consolidadas, bem como pela avaliação da eficácia dos controles internos em nível de entidade, financeiros e de tecnologia da informação, referentes ao processo de preparação e divulgação das referidas demonstrações, com o objetivo de fornecer segurança razoável relativamente à confiabilidade do processo de preparação e divulgação das demonstrações financeiras.

O objetivo dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia é fornecer garantia razoável em relação à confiabilidade de tais documentos, de acordo com a legislação e regras aplicáveis, bem como de requisitos internos de atividades de controle.

A Companhia nota que, em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a Política de Gerenciamento de Riscos ("Política de Riscos") com vistas a aprimorar diretrizes, procedimentos e regime de atribuições referentes ao gerenciamento, pela Companhia, dos riscos aos quais está exposta – incluindo o risco financeiro (que, dentre outras vertentes, pode estar associado a operações financeiras/contábeis da Companhia e a emissão de relatórios financeiros ou gerenciais inadequados, inexatos ou intempestivos).

Os fluxos de processos e os sistemas são continuamente reavaliados e os testes de aderência regularmente aplicados para aferir a efetividade dos controles existentes. Os valores e o sistema de gestão de riscos e controles internos da Companhia, incluindo sua Política de Riscos, são a base do ambiente de controle. A Companhia revisa seus riscos, sistemas e segregação de tarefas, de forma a assegurar que as transações sejam registradas e reportadas por completo e corretamente. As atividades de controle da Companhia incluem instruções, orientações e procedimentos para assegurar que as ações identificadas pela administração para endereçar os riscos relevantes estão sendo realizadas com efetividade. As diversas áreas da Companhia elaboram mensalmente relatórios financeiros e gerenciais, que são submetidos regularmente à Diretoria e Conselho de Administração, que os revisa e discute em suas reuniões.

A efetividade dos controles é regularmente monitorada como parte da gestão, já que um controle inicialmente eficaz pode tornar-se ineficaz devido a alterações no ambiente operacional. Mudanças nos controles também podem ocorrer devido a mudanças nos processos, nos sistemas de tecnologia da informação ou de pessoal. A administração da Companhia permanentemente revisita seus procedimentos e políticas, visando sua atualidade.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Os Diretores da Companhia acreditam que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. Os Diretores da Companhia estão atentos às novas tecnologias e a Companhia investe em seus controles a fim de aprimorá-los continuamente.

b) As estruturas organizacionais envolvidas

O Conselho de Administração, entre outras atribuições, estabelece políticas e diretrizes gerais para a Companhia, elege os Diretores e fiscaliza sua gestão, competindo-lhe ainda avaliar periodicamente a eficácia dos controles internos da Companhia, inclusive para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis.

Para essa finalidade, com a constituição do Comitê de Auditoria, o Conselho de Administração passa a ter o assessoramento deste comitê que, dentre outras funções, deve avaliar e monitorar a efetividade desses controles, analisando inclusive relatórios e indicadores que venham a ser elaborados por outros órgãos envolvidos nesse processo (tal qual o Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos ou a Auditoria Interna), e as avaliações conduzidas pela Diretoria, conforme descrito na Política de Riscos e no item 5.1 deste Formulário de Referência. O Comitê de Auditoria, quando entender pertinente, também pode propor a adoção de medidas corretivas ou melhorias estruturais no sistema de controle.

Destaca-se também o papel central do Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos nesse processo, competindo-lhe, dentre outras atribuições, a manutenção dos sistemas e controles internos da Companhia, a padronização de procedimentos e orientações e às Áreas de Controle de Riscos, e elaboração de relatórios e indicadores para a Diretoria sobre a exposição de riscos e a efetividade do processo de gerenciamento e dos controles internos.

A Auditoria Interna, por sua vez, também deve avaliar e testar, de modo independente e imparcial, a conformidade do processo de gerenciamento de riscos e a qualidade e efetividade dos controles, assim como recomendar planos de ação e melhorias, acompanhamento e auditando a efetividade de tais tratamentos propostos. Ademais, sempre que julgar pertinente, a Auditoria Interna pode encaminhar ao Conselho de Administração (por meio do Comitê de Auditoria) relatórios e informações com o intuito de subsidiar a atuação destes no acompanhamento do gerenciamento de riscos e do sistema de controles internos da Companhia.

Por fim, destaca-se o papel da auditoria externa, que no escopo de seu trabalho, considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, para planejar os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

Nos termos da Política de Riscos, a Diretoria deve avaliar anualmente a eficácia dos sistemas de controles internos, considerando relatórios e indicadores elaborados pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos e/ou pela Auditoria Interna. A Diretoria deve prestar contas ao Conselho de Administração sobre essa avaliação.

Adicionalmente, nota-se que, como indicado no item "b" acima, o Comitê de Auditoria também deve avaliar tais relatórios e indicadores, podendo, conforme o caso, propor ao Conselho de Administração as medidas corretivas ou melhorias estruturais nos sistemas de controle que julgar pertinentes.

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

O relatório circunstanciado do auditor independente referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 frisa que, exceto por ajustes corrigidos pela Companhia, não foram identificadas deficiências significativas sobre seus controles internos, sendo este também o entendimento da administração da Companhia.

Nota-se ainda que o relatório também apresenta comentários e recomendações sobre deficiências e outros assuntos que não geraram impactos relevantes na auditoria, tendo os auditores identificado: (i) oportunidades de melhoria na governança da Companhia, notadamente por meio da implantação de uma matriz de riscos e controles; (ii) oportunidades de melhoria na revisão de processos da Companhia (relacionados, dentre outras questões, à automatização do cálculo de investimentos e consolidação das demonstrações, à restrição de lançamentos manuais, à necessidade de aprimoramento de controles para conciliação de contas a pagar, à ausência de processos de manutenção e catalogação de atos societários, a controles de rateio de custos comuns para empreendimentos faseado e a não realização de cálculo e contabilização de determinados tributos diferidos e impostos diretos); e (iii) aspectos relacionados à tecnologia da informação (incluindo a ausência de políticas, normas e/ou manuais de instrução e fragilidades em processos de concessão e controle de acesso de usuários.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

e) Comentários dos Diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

A administração da Companhia tomou ciência e concorda com o relatório circunstanciado apresentado pelo auditor a respeito dos controles internos da Companhia, destacando que as oportunidades de melhoria e recomendações reportadas pelo auditor foram e/ou estão sendo endereçadas pela Companhia, notadamente por meio da implantação da matriz e estrutura de controle e gerenciamento de riscos descritas no item 5.1 deste Formulário de Referência e pelo aprimoramento de procedimentos de controles internos e automatização de processos e sistemas em encontro às recomendações reportadas. A administração entende que as oportunidades de melhoria e pontos objeto de recomendação pelo auditor não têm impacto material nas informações financeiras e no processo de elaboração das demonstrações financeiras.

5.4 - Programa de Integridade

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:
i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

Os principais mecanismos e procedimentos de integridade da Companhia estão descritos no seu Código de Conduta.

Nos termos do Código de Conduta, a Companhia realça expressamente a sua absoluta intolerância com qualquer prática ilícita, especialmente no tocante a atos de corrupção, suborno ou fraude em contratações junto à administração pública, prezando pela observância à legislação anticorrupção e à Lei n.º 8.429, de 1992 – a Lei de Improbidade Administrativa.

Qualquer potencial violação a tais preceitos pode e deve ser denunciada por meio do canal de mencionado no item "b" abaixo, sujeitando o respectivo infrator às sanções e/ou medidas disciplinares indicadas no item "a.iii." abaixo. A apuração e a eventual aplicação das penas é de competência do Comitê de Ética observado, contudo, que nos casos em que o descumprimento das normas previstas no Código de Conduta for praticado por administradores da Companhia e a decisão sujeitar o administrador em questão à destituição de suas funções, uma vez ouvido o Comitê de Ética da Companhia e consultado o departamento jurídico, a decisão sobre a destituição do administrador caberá, conforme o caso, ao Conselho de Administração ou à Assembleia Geral da Companhia, observado o previsto na legislação em vigor e no Estatuto Social da Companhia..

Não há exigência formal de reavaliação periódica dos riscos e práticas de integridade da Companhia, no entanto são realizados treinamentos ao menos anuais sobre o teor das práticas previstas no Código de Conduta.

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

O Comitê de Ética é o principal órgão responsável, no âmbito da Companhia, pela condução das apurações de possíveis desvios de integridade, assegurando a aplicação e a aderência ao Código de Conduta.

5.4 - Programa de Integridade

Atualmente, o Comitê de Ética é composto pelo Diretor Presidente, pelo Diretor Financeiro, pelos titulares da Gerência Executiva de Negócios, Gerência Regional de Obras, Gerência de Folha e Benefícios e por Coordenadora Jurídica e Trabalhista da Companhia.

A instituição do Comitê de Ética e suas regras de composição não são formalmente aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

Ademais, nota-se que a Companhia também dispõe de Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos, que assume papel central de organização e estruturação da Companhia, cabendo-lhe desenvolver programas de integridade e *compliance* e manter sistemas e controles internos que permitam a identificação, avaliação, monitoramento e controle de riscos.

A Companhia destaca que não houve aprovação formal para a criação do Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos, tendo em vista que não há tal previsão no Estatuto Social e demais documentos corporativos da Companhia. Na data deste Formulário de Referência, o Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos encontra-se criado e em funcionamento, estando seus membros em exercício.

Conforme destacado no item 5.1 deste Formulário de Referência, o Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos é composto por profissionais que não atuam nas atividades operacionais da Companhia, em linha com o Regulamento do Novo Mercado, de sorte que o exercício das funções de riscos corporativos, c*ompliance* e controles internos que lhes compete não está subordinado ou sujeito à hierarquia da Diretoria – cabendo a esta acompanhar os trabalhos e reportes fornecidos pelo departamento. O Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos, portanto, atua de maneira autônoma e independente, e se reporta, no que for necessário ao exercício de suas atividades, ao Comitê de Auditoria da Companhia, sem, contudo, haver relação de subordinação entre referidos órgãos.

A atuação deste departamento e seu papel na estrutura de governança e gestão de riscos da Companhia são descritos no item 5.1 deste Formulário de Referência.

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

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

Sim, a Companhia dispõe de Código de Conduta, formalmente aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020.

O Código de Conduta é aplicável aos administradores estatutários, aos membros do Conselho Fiscal, membros dos Comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, empregados diretos e indiretos, estagiários, *trainees* e demais funcionários e representantes da

5.4 - Programa de Integridade

Companhia. Adicionalmente, no que couber, o Código de Conduta também se aplica aos acionistas da Companhia, bem como a seus fornecedores, prestadores de serviços e parceiros comerciais.

- **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**

Em março de 2018, a Companhia realizou treinamento direcionado a todos os empregados quando da instituição do Guia de Conduta Ética e Política Anticorrupção, documento que, até a edição do Código de Conduta, reunia, dentre outras questões, os principais valores, diretrizes e procedimentos relacionados ao tema no âmbito da Companhia. Os empregados admitidos após essa data também são treinados no momento da sua integração.

Nota-se que, em 14 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração aprovou a edição do Código de Conduta, que reúne as principais diretrizes, regras e procedimentos destinados a assegurar a integridade e os mais elevados padrões de conduta no exercício das atividades sociais da Companhia e nos seus relacionamentos internos e externos.

Nos termos do Código de Conduta, os colaboradores da Companhia devem ser capacitados e periodicamente atualizados em relação às práticas nele tratadas, sendo prevista ainda a realização de treinamentos anuais com essa finalidade.

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

Conforme previsto no Código de Conduta, o descumprimento de suas disposições, assim como da legislação e regulamentação aplicável, do Estatuto Social ou de demais normas internas da Companhia, poderá sujeitar os colaboradores infratores às seguintes medidas disciplinares:

(i) advertência oral;
(ii) advertência formal, por escrito;
(iii) redução de bônus, quando aplicável;
(iv) suspensão disciplinar; e
(v) demissão, ou destituição de suas funções, inclusive com justa causa, conforme o caso, se aplicável;

A eventual aplicação das sanções e/ou medidas disciplinares previstas no Código de Conduta é de competência do Comitê de Ética, devendo ser consultado o departamento jurídico, e observado que a aplicação de penalidades deverá seguir critérios uniformes e os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Nos casos em que o descumprimento das normas previstas no Código de Conduta for praticado por administradores da Companhia e a decisão

5.4 - Programa de Integridade

sujeitar o administrador em questão à destituição de suas funções, uma vez ouvido o Comitê de Ética da Companhia e consultado o departamento jurídico, a decisão sobre a destituição do administrador caberá, conforme o caso, ao Conselho de Administração ou à Assembleia Geral da Companhia, observado o previsto na legislação em vigor e no Estatuto Social da Companhia..

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

O Código de Conduta da Companhia atualmente em vigor foi aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020. O documento encontra-se publicamente disponível para consulta nos sites da CVM (www.cvm.gov.br) e de relações com investidores da Companhia (http://ri.pacaembu.com/).

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

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

Sim, a Companhia dispõe de canal de denúncias administrado internamente, gerido por gestor/ouvidor nomeado pelo Comitê de Ética.

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

O canal de denúncias é acessível gratuitamente por colaboradores e de terceiros que mantenham relações com a Companhia, por meio das seguintes principais formas: (i) e-mail (etica@pacaembu.com); (ii) correspondência (Rua Sabará, n.º 566, 17º andar, CEP: 01239-010; (iii) atendimento telefônico (0800 326 09 90); e (iv) intranet/website: (www.pacaembu.com.br/canal-etica).

Visando a contribuir para a observância e o cumprimento do Código de Conduta, o canal se destina, principalmente: (i) ao esclarecimento de dúvidas de interpretação sobre o Código de Conduta, ou a legislação e regulamentação aplicáveis à Companhia, bem como seu Estatuto Social e normas internas; (ii) ao recebimento e análise de denúncias, internas e externas; e (iii) à promoção das apurações e providências necessárias ao adequado tratamento das demandas submetidas pelos colaboradores ou por terceiros, sempre em linha com as diretrizes do Código de Conduta.

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

Sim, as denúncias recebidas pelo canal de denúncias devem ser tratadas com confidencialidade, sendo facultada a apresentação de denúncias anônimas.

5.4 - Programa de Integridade

Nos termos do Código de Conduta, não se admite qualquer forma de retaliação relacionada direta ou indiretamente à denúncia de boa-fé, observado que qualquer retaliação deve ser imediatamente informada via canal de denúncias. O Comitê de Ética, responsável pela apuração e tratamento das denúncias, poderá inclusive justificadamente afastar e/ou recomendar o afastamento das funções de eventuais responsáveis por retaliações.

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

O Comitê de Ética é o órgão responsável pelo recebimento e análise de denúncias, internas e externas, competindo-lhe também conduzir as apurações e adotar as providências que entender necessárias ao seu adequado tratamento.

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

Os processos de fusão, aquisição e reestruturações que envolvam a Companhia, em regra, devem ser precedidos de procedimentos de auditoria legal. A Companhia não adota, contudo, procedimentos específicos destinados à identificação de vulnerabilidade e riscos de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas nos processos de reestruturação.

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

Não aplicável, tendo em vista as regras, práticas e procedimentos descritos neste item 5.4.

5.5 - Alterações significativas

A Companhia nota que, no contexto de sua reestruturação para abertura de capital, revisitou e formalizou sua Política de Gerenciamento de Riscos, que passa a congregar as principais diretrizes e procedimentos, assim como definir os responsáveis pelo processo de identificação, avaliação e monitoramento de riscos relacionados à Companhia.

A Política de Gerenciamento de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração no em 14 de fevereiro de 2020.

Em relação ao último exercício social, não houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta, exceto pelos efeitos decorrentes da pandemia do COVID-19, descritos no item 4.1 deste Formulário de Referência.

A esse respeito, a Companhia ressalta que a pandemia do COVID-19 provocou e continuará provocando efeitos adversos nas suas operações, observado que a percepção dos efeitos da pandemia, ou a forma que ela impactará os negócios da Companhia dependem de desenvolvimentos futuros altamente incertos e imprevisíveis, que podem ocasionar efeitos adversos relevantes nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, na capacidade da Companhia de continuar operando nossos negócios.

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

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes e pertinentes a esta Seção.

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

Data de Constituição do Emissor	04/01/1992
Forma de Constituição do Emissor	Constituída sob a forma de sociedade limitada, tendo sido transformada em sociedade anônima de capital fechado em 1º de maio de 2018.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	Registro Sendo Requerido

6.3 - Breve Histórico

Em 1991, foi fundada a empresa Embrás Empreendimentos e Construções Ltda. ("Embrás") pelos sócios Eduardo e Wilson de Almeida. A partir daí, iniciou-se a história dos sócios fundadores do Grupo Pacaembu, Eduardo e Wilson Almeida, que atuam há mais de 30 anos no mercado imobiliário e desde 1991 em empreendimentos de habitação para baixa renda ("Fundadores").

Conforme detalhado abaixo, os Fundadores participaram das primeiras contratações de empreendimentos habitacionais de baixa renda, financiadas pela Caixa Econômica Federal, no surgimento da modalidade Crédito Associativo com recursos do FGTS.

Adicionalmente, conforme demonstrado abaixo, os Fundadores foram responsáveis, ainda, pela consolidação das seguintes empresas especializadas no segmento de desenvolvimento imobiliário para formar o Grupo Pacaembu: a Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda, cujo controle foi adquirido pelos Fundadores em 19.04.2012, a Embrás mencionada acima, que teve seu controle adquirido pela Companhia em 31.07.2014 e a Haus Construtora Ltda. ("Haus"), que foi incorporada pela Companhia em 30.06.2014.

Em 1994, a Embrás assinou o empreendimento Jardim Lavínia, na cidade de Marília, embrião da futura modalidade de Crédito Associativo com recursos do FGTS junto à Caixa Econômica Federal. Este foi o início da atuação dos Fundadores no mercado de baixa renda junto à Caixa Econômica Federal, nas modalidades Crédito Associativo e PAR (Programa de Arrendamento Residencial).

No ano de 2008, os Fundadores assumiram o controle da empresa Haus, constituída em 2004, ampliando sua atuação no setor de desenvolvimento imobiliário.

Em 2009, foi lançado pelo Governo Federal o Programa "Minha Casa Minha Vida", ano em que a Haus assinou os empreendimentos Parque Residencial Nova Esperança no município de São José do Rio Preto, no Estado de São Paulo, com 2.509 unidades habitacionais e Residencial Santa Maria em Botucatu, com 407 unidades habitacionais, iniciando a atuação da Haus no Programa Minha Casa Minha Vida.

Em 2011 iniciou-se o processo de modernização, profissionalização e crescimento da Haus, com a criação de um novo modelo de gestão e o atual formato de Diretoria Executiva. Ademais, a Companhia inaugurou três novos escritórios: Bauru/SP, São José do Rio Preto/SP e São Paulo/SP. No mesmo ano, ocorreu a entrega do Residencial Parque Nova Esperança em evento com a presença da então Presidente da República Federativa do Brasil, Dilma Rousseff.

Em 2012, os Fundadores adquiriram o controle da Companhia, que até então atuava sob a denominação "Pacaembu Construções e Empreendimentos Ltda.". A Companhia foi constituída pelos sócios Renato Dourival Lerner e Ricardo Abraao Pedras, em 4 de janeiro de 1992, sob a denominação Pacaembu Factoring Ltda. e atuava no ramo de *factoring*.

6.3 - Breve Histórico

Subsequentemente, em 20 de maio de 1998, a Companhia passou a atuar no ramo de desenvolvimento imobiliário, sob a denominação "Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda", momento em que se consolidou a marca Grupo Pacaembu.

Em 2013, houve alteração de estratégia da Companhia para passar a atuar apenas nas faixas 1,5 e 2 do Programa "Minha Casa, Minha Vida", por enxergar grandes oportunidades de crescimento e baixo risco de inadimplência.

Em 2014, a Companhia incorporou a Haus e adquiriu a Embrás, período em que também teve a publicação do primeiro balanço financeiro auditado referente ao exercício social de 2013.

Ainda no ano de 2014, a Companhia: **(i)** foi eleita a 3ª maior construtora de capital fechado do país na categoria "Construção Imobiliária – Capital Fechado" pela revista Isto É Dinheiro no prêmio "As Melhores da Dinheiro"; **(ii)** obteve a 6ª colocação no ranking Valor 1000, como empresa de maior "Rentabilidade do Patrimônio Líquido" do Brasil; **(iii)** obteve o 3º lugar na classificação geral do setor 'Empreendimentos Imobiliários'; **(iv)** figurou na 47ª posição no ranking ITC (Inteligência Empresarial da Construção) entre as maiores construtoras do País; e **(v)** esteve na 10ª posição no ranking ITC da categoria Residencial Popular.

Em 2015, a Companhia: **(i)** conquistou o Prêmio ITC, figurando na 36ª posição no ranking das Maiores Construtoras do País, subindo 11 posições em relação ao ano anterior; e **(ii)** conquistou a 2ª posição na categoria "Construção Imobiliária – Capital Fechado" pela revista Isto É Dinheiro no prêmio "As Melhores da Dinheiro".

Em 2016, a Companhia instituiu seu Conselho Consultivo de Administração e filiou-se à ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras). Houve também a conquista: **(i)** do 1ª lugar no ranking "As Melhores da Dinheiro" na categoria "Construção Imobiliária - Capital Fechado" pela revista Isto É Dinheiro; **(ii)** da 13ª posição na Classificação Geral do Valor 1000 dentre os "20 maiores crescimentos em Receita Liquida"; **(iii)** da 4ª posição no ranking do Valor 1000 na classificação do setor 'Empreendimentos Imobiliários'; e **(iv)** do 5º lugar entre as maiores construtoras do país no ranking ITC, tendo sido eleita a empresa com maior número de lançamentos em 2015.

Em 2017, a Companhia **(i)** conquistou pelo segundo ano consecutivo, o primeiro lugar na categoria "Construção Imobiliária - Capital Fechado" da "As Melhores da Isto é – Dinheiro"; **(ii)** conquistou, ainda, o primeiro lugar nas áreas de "Rentabilidade e Giro do Ativo" na categoria "Empreendimentos Imobiliários" da premiação Valor 1000; **(iii)** subiu 221 posições, sendo ranqueada em 752º lugar das 1.000 maiores empresas nacionais no ranking da revista Exame; e **(iv)** figurou como a 20ª maior construtora do Brasil (todos os segmentos) na premiação As 500 Grandes da Construção pela revista "O Empreiteiro".

6.3 - Breve Histórico

Em 1º de maio de 2018, a Companhia reestruturou seu modelo societário, tornando-se uma sociedade anônima de capital fechado, estabeleceu formalmente seu Conselho de Administração, em substituição ao Conselho Consultivo de Administração, e conquistou o lugar de 3ª maior construtora do Brasil no ITC Award (categoria lançamentos).

Em 2018, a Companhia **(i)** conquistou o prêmio SECONCI-SP na categoria "Gerenciamento Ambiental do Entorno de Obra", na cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo; e **(ii)** foi ranqueada, pelo terceiro ano consecutivo, no 1º lugar da categoria "Construção Imobiliária – Capital Fechado" da premiação "As Melhores da Dinheiro" da revista Isto É Dinheiro.

Em 2019, a presidência da Diretoria da Companhia foi assumida pelo Sr. Wilson Amaral e os Fundadores passaram a fazer parte do Conselho de Administração.

Quanto às conquistas, em 2019:

(i) Figurou pelo quarto ano consecutivo no 1º (primeiro) lugar do ranking de "Construção Imobiliária – Capital Fechado" na premiação "As Melhores da Dinheiro" da Revista Isto É Dinheiro, bem como foi destaque nas categorias Sustentabilidade Financeira, Recursos Humanos, Inovação e Qualidade, Responsabilidade Social e Governança Corporativa para a indústria da Construção Imobiliária;

(ii) Figurou no 3º lugar na classificação geral das Melhores Indústrias da Construção pelo ranking "Melhores e Maiores" da revista Exame, e foi destaque nas categorias Crescimento, Rentabilidade, Riqueza e Liquidez Corrente; e

(iii) Conquistou, ainda, o 5º lugar no Ranking da Engenharia Brasileira 2019, promovido pela revista "O Empreiteiro", conquistando também o título de "Obra de Engenharia do Ano", pela construção do Residencial Vida Nova Ribeirão, com quase 7 mil unidades habitacionais.

Em 2020, a Companhia foi classificada como a segunda colocada em volume de metros quadrados construídos pelo tradicional Ranking das 100 Maiores Construtoras do Brasil, realizado pela INTEC Brasil. Além disso, a organização do prêmio reconheceu as primeiras colocadas em quatro áreas distintas, sendo a Pacaembu a vencedora na categoria Obras Concluídas.

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

Não houve pedidos de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.6 - Outras Informações Relevantes

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes e pertinentes a esta Seção.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

Somos um dos mais relevantes *players* do mercado imobiliário brasileiro segundo diversas publicações especializadas, tais como edições da revista Exame, em seu *ranking* "As Melhores e Maiores" e da revista Isto É Dinheiro na categoria "Construção Imobiliária – Capital Fechado" em sua premiação de "As Melhores da Dinheiro", sendo eleita a melhor construtora privada por quatro anos consecutivos pela revista, demonstrando a excelência operacional e tecnológica que acreditamos possuir. Em 2020, fomos classificados como a segunda colocada em volume de metros quadrados construídos pelo tradicional Ranking das 100 Maiores Construtoras do Brasil, realizado pela INTEC Brasil. Além disso, a organização do prêmio reconheceu as primeiras colocadas em quatro áreas distintas, sendo que fomos os vencedores na categoria Obras Concluídas. Temos 29 anos de experiência no desenvolvimento e construção de empreendimentos residenciais de padrão econômico, dirigido ao público consumidor com baixa renda, tendo atualmente aproximadamente 7,9 mil unidades em construção. Somos especializados no desenvolvimento e construção em grande escala de casas térreas, padronizadas e não geminadas, em empreendimentos horizontais e abertos, em bairros planejados com infraestrutura completa e fácil acesso a serviços públicos e privados, com apoio das prefeituras, na sua maioria localizados em municípios do interior do estado de São Paulo. Acreditamos ser uma das poucas empresas de grande porte no segmento com altas barreiras de entrada. A Companhia acredita que vem aperfeiçoando ano a ano o seu modelo de negócios.

Ao longo de nossa existência, lançamos aproximadamente 130 empreendimentos localizados em cerca de 40 cidades do estado de São Paulo, perfazendo mais de 61 mil unidades vendidas e repassadas. Concentramos nossos esforços no programa "Minha Casa, Minha Vida" do Governo Federal ("Programa"), com foco nas faixas 1,5 e 2 (renda mensal bruta até R$ 1.800,00 e R$ 4.000,00, respectivamente). Isso porque enxergamos grande oportunidade de crescimento e baixo risco de inadimplência em razão da estrutura do Programa e do modelo de concessão do crédito imobiliário, através do qual o financiamento das unidades vendidas é realizado pela Caixa Econômica Federal no ato da venda (mesmo no caso de unidades na planta), por meio dos recursos do Fundo de Garantia sobre o Tempo de Serviço ("FGTS"), eliminando as possibilidades de distrato.

Nossos empreendimentos possuem, geralmente, as seguintes características: (i) mais de 1.000 unidades por projeto; (ii) preço médio de aproximadamente R$125 mil por unidade residencial (aproximadamente R$115 mil excluindo o valor do terreno); (iii) tamanho médio de 45 m2 por casa; e (iv) 180 m2 de área média do terreno. Nossos projetos arquitetônicos envolvem o planejamento, aprovação e execução de grandes bairros residenciais planejados com infraestrutura completa, inclusive com ruas asfaltadas, rede de água e esgoto, iluminação e casas térreas não geminadas. Esses projetos também contam com áreas destinadas à exploração comercial e industrial voltadas para o desenvolvimento da região, assim como um conjunto de equipamentos públicos capazes de atender as demandas da população local, tais como: (i) escolas, (ii) creches, (iii) postos de saúde, (iv) centros de assistência social e (v)

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

espaços para a prática desportiva, reforçando a atratividade do produto. Acreditamos que essas características são um diferencial importante para o mercado em que atuamos, fazendo com que nossos produtos tenham alta demanda. Acreditamos, ainda, que oferecemos imóveis de qualidade, bem projetados e com a infraestrutura descrita acima, porém com um preço adequado ao nosso público-alvo, atendendo aos hábitos e às preferências da população do interior, o que nos permite imprimir altas velocidades de vendas e rápido ciclo de construção, conforme descrito em itens específicos abaixo.

Nossos projetos estão localizados no interior do estado São Paulo, próximos às regiões onde possuímos uma base sólida e fiel de fornecedores e parceiros, construída ao longo dos anos. Acreditamos que esta estratégia otimiza nossa logística, proporcionando grande sinergia e ganhos de escala, além de permitir a utilização de uma estrutura administrativa enxuta e focada. O mapa abaixo identifica a localização dos nossos projetos entregues e em construção:

Adicionalmente, em agosto de 2020, anunciamos a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, em linha com nossa estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Nos últimos anos, apuramos elevadas taxas de retorno sobre o capital investido. Entre 2017 e 2019, por exemplo, distribuímos aos nossos acionistas o valor de R$ 193,5 milhões em dividendos e juros sobre o capital próprio, com um ROAE (*Return on Average Equity* – Retorno sobre o Patrimônio Líquido Médio) médio de 51,5%. Além disso, em 31 de dezembro de 2019, possuíamos caixa líquido de R$ 184,2 milhões e de R$ 170,2 milhões em 30 de junho de 2020.

A tabela abaixo apresenta alguns dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais para os períodos indicados, com base em nossas demonstrações financeiras consolidadas e outras informações financeiras não contábeis. Para mais informações, vide itens "*3.2 Medições Não Contábeis*" e "*10.1 Comentários dos diretores*" do nosso Formulário de Referência.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Informações Financeiras (valores expressos em R$ mil, exceto %)	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Var.%	Exercício social findo em 31 de dezembro de			Var.%	
	2020	2019	6M20 x 6M19	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Receita operacional líquida	252.593	304.004	-16,9%	566.009	784.514	560.801	-27,9%	39,9%
Lucro bruto	68.591	142.959	-52,0%	214.827	222.333	165.661	-3,4%	34,2%
% Margem bruta	27,2%	47,0%	-19,8 p.p.	38,0%	28,3%	29,5%	9,7 p.p.	-1,2 p.p.
Lucro líquido	26.064	95.025	-72,6%	111.579	110.485	95.772	1,0%	15,4%
% Margem líquida	10,3%	31,3%	-21,0 p.p.	19,7%	14,1%	17,1%	5,6 p.p.	-3,0 p.p.
EBITDA(1)	30.177	100.118	-69,9%	123.475	134.661	88.720	-8,3%	51,8%
% Margem EBITDA(2)	11,9%	32,9%	-21,0 p.p.	21,8%	17,2%	15,8%	4,6 p.p.	1,4 p.p.
Distribuição de Lucros + JCP	-	-	-	31.638	138.280	23.548	-0,3%	-16,0%
ROAE(3)	9,1%	43,4%	-34,3 p.p.	47,2%	53,9%	53,2%	-6,7 p.p	0,7 p.p

Informações Financeiras (valores expressos em R$ mil, exceto %)	Em 30 de junho de 2020	Em 31 de dezembro de			Variação		
		2019	2018	2017	30/6/20 x 31/12/19	31/12/19 x 31/12/18	31/12/18 x 31/12/17
Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito	294.550	193.830	268.788	213.045	52,0%	-27,9%	26,2%
Caixa Líquido(4)	170.174	184.214	248.691	212.829	-7,6%	-25,9%	16,9%
Patrimônio Líquido	300.710	274.646	198.016	211.893	9,5%	38,7%	-6,5%
% Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	56,6%	67,1%	125,6%	100,4%	10,5 p.p.	-58,5 p.p.	25,2 p.p.

(1) O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Instrução CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada ("Instrução CVM 527"). O EBITDA consiste no lucro líquido acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social e dos custos e despesas com depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

(BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não deve ser considerado como substituto ou como alternativa ao lucro líquido, como indicador de desempenho operacional, como substituto ao fluxo de caixa, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isto, não são comparáveis com aquelas apresentadas para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma. Para a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA vide seção 3.2 deste Formulário de Referência.

(2) A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

(3) O ROAE (*Return on Average Equity*) refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia, calculado entre o Patrimônio Líquido ao final do respectivo período/exercício atual e Patrimônio Líquido ao final do período/exercício anterior. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normais 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 o ROAE de maneira diferente da Companhia. Para mais informações sobre o ROAE, vide seção 3.2 deste Formulário de Referência.

(4) O Caixa Líquido é a soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e passivo de arrendamento (circulante e não circulante) deduzido do caixa e equivalentes de caixa e do caixa restrito. O Caixa Líquido 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 possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Caixa Líquido de maneira diferente ao calculado pela Companhia. Para reconciliação do Caixa Líquido vide seção 3.2 deste Formulário de Referência. Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)) emitida pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e pelo CPC, respectivamente. Para a implementação de tal normal, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isso, não são comparáveis com as informações financeiras em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Informações Operacionais	1S20	1S19	Var.% 1S20/1S19	2019	2018	2017	Var.% 19/18	Var.% 18/17
Lançamentos[1]	14	8	75,0%	14	7	5	100,0%	40,0%
Unidades Lançadas	1.718	3.003	-42,8%	6.984	6.709	7.772	4,1%	-13,7%
VGV Lançado (R$ milhões)[2]	179,4	325,8	-44,9%	734,8	676,7	778,3	8,6%	-13,1%
Participação Pacaembu - %	100,0%	100,0%	0,0 p.p	100,0%	100,0%	100,0%	0,0 p.p	0,0 p.p
Vendas Contratadas (R$ milhões)	327,6	203,3	61,2%	540,2	657,4	863,8	-17,8%	-23,9%
VSO (Venda Sobre Oferta)[3]	70,8%	49,0%	21,8 p.p	65,6%	87,3%	91,8%	-21,7 p.p	-4,6 p.p

(1) Não considera os dados de empreendimentos onde a Pacaembu Construtora S.A. reconhece o resultado por equivalência patrimonial. A partir de janeiro de 2020, passamos a reconhecer os lançamentos por fases comerciais, ou seja, a cada momento que disponibilizamos uma quantidade de unidades habitacionais ou de lotes comerciais para venda, consideramos como um novo lançamento. No critério adotado até dezembro de 2019, todas os lançamentos eram considerados em uma única oportunidade, quando da primeira disponibilização de unidades para venda. Assim, os primeiros seis meses de 2020 não são comparáveis com os anos anteriores.

(2) O Valor Geral de Vendas ("VGV") corresponde ao valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, inclusive mediante permuta, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado, ou poderá diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que o número total de unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de unidades lançadas e/ou o valor da venda contratada de cada unidade poderá ser inferior ou superior ao preço médio de lançamento. O VGV é um indicador amplamente utilizado na indústria imobiliária, mas não possui uma definição ou forma de cálculo padronizada e, portanto, a nossa definição de VGV pode não ser diretamente compatível com aquelas utilizadas por outras empresas. O VGV não deve, portanto, ser considerado uma estimativa ou projeção de receitas a serem apuradas em um determinado período, presente ou futuro.

(3) A métrica de vendas sobre oferta ("VSO") é calculada com base no percentual de unidades comercializadas em VGV em relação ao total de unidades disponíveis para venda.

NOSSOS PONTOS FORTES E VANTAGENS COMPETITIVAS

Acreditamos que os nossos principais pontos fortes e nossas vantagens competitivas são os seguintes:

Possuímos uma equipe especializada e altamente experiente no desenvolvimento e execução de projetos habitacionais de interesse social.

Nossa equipe detém comprovada experiência no desenvolvimento e construção em grande escala de casas térreas, padronizadas e não geminadas, em empreendimentos horizontais e abertos, tendo lançado cerca de 130 empreendimentos, perfazendo mais de 61 mil unidades vendidas e repassadas. Utilizamos a expertise de um time de profissionais capacitados para

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

construir empreendimentos de grande escala, seguindo uma tecnologia construtiva em larga escala com processos produtivos padronizados e com rigorosos controles de qualidade, em que, na visão da Companhia, cada etapa é feita de forma coordenada como uma linha de produção, que resultam, na nossa visão, em produtos de excelente custo-benefício a nossos clientes. Além disso, nossos profissionais possuem décadas de experiência no desenvolvimento urbano e na execução de projetos habitacionais de interesse social em parceria com a Caixa Econômica Federal e demais órgãos governamentais fomentadores de habitação social. Tudo isso faz com que, em razão de nossos profissionais, somos reconhecidos e gratificados com certificações de qualidade do mercado, tais como o PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), a QUALIHAB NÍVEL A e a ISO-9001, o que por sua vez nos traz credibilidade e potencializa, a nosso ver, nossa capacidade de venda.

Essa expertise se reflete no reconhecimento de nossa excelência por nossos clientes. De acordo com pesquisa realizada pelo IdeaBrasil e pelo Instituto PHD, possuímos empreendimentos com alto Net Promoter Score ("NPS"), índice que mensura a satisfação dos clientes e a qualidade dos serviços que a empresa oferece, tal como o condomínio Vida Nova Lins, com NPS de 90,7/100, o Vida Nova Itapetininga, com NPS 78,7/100, e o Vida Nova Barretos 5, com NPS de 70,1/100. O NPS médio dos projetos da Companhia lançados desde 2019 é de 74,6/100, sendo que a pesquisa mostrou um número expressivo de vendas para clientes que, inicialmente, não estavam procurando um imóvel para comprar.

Adicionalmente, acreditamos possuir uma administração experiente e voltada para resultados, com longo histórico no setor imobiliário, com uma governança corporativa bem estruturada na nossa visão, o que garante foco nos resultados de longo prazo.

Temos forte presença geográfica no interior do estado de São Paulo, com presença em cerca de 40 cidades. Acreditamos que este foco geográfico nos traz inúmeras vantagens competitivas.

Nossa principal área de atuação é o interior do estado de São Paulo, estado esse com população estimada em quase 46 milhões de habitantes e com densidade demográfica de aproximadamente 166 habitantes por quilômetro quadrado, de acordo com o IBGE. Em nosso entendimento, o potencial econômico do estado de São Paulo juntamente com sua alta densidade demográfica, grande déficit habitacional e amplo potencial mercantil faz com que haja uma demanda alta e resiliente para a comercialização de nossos produtos. Além disso, acreditamos que nossa sólida presença regional no estado de São Paulo com lojas próprias localizadas onde desenvolvemos empreendimentos nos proporciona sinergia operacional e administrativa, uma vez que a atuação está centralizada em uma única região. Estes fatores combinados resultam na redução de custos e em ganhos de escala na construção. Ainda, o relacionamento de longo prazo com fornecedores habilitados e o alto nível de padronização usado em nossos empreendimentos nos permitem grande poder de barganha e a obtenção de vantagens relativas em nossas negociações comerciais, seja na

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

aquisição de materiais, seja na contratação de mão de obra, nas regiões em que operamos. Mantemos, também, uma gestão próxima às obras por intermédio de estrutura administrativa enxuta e não temos como política a constituição de sociedades com parceiros locais.

A maior parte das nossas vendas são feitas por equipe própria, em lojas localizadas nas cidades em que temos projetos em desenvolvimento

As vendas de todos os nossos produtos são realizadas por nossa equipe própria de colaboradores, seja no local do evento do lançamento do empreendimento, seja nos plantões montados junto às casas modelo ou em nossas lojas próprias, sempre localizadas nas regiões centrais e de grande tráfego das cidades onde operamos.

Utilizamos técnicas modernas de ativação e captação de clientes, por meio de ferramentas digitais e tradicionais, associadas a uma plataforma específica e dedicada para o atendimento do cliente. Além disso, o nosso plano de mídia é composto por publicidade tradicional e *out-of-home*, como televisão, rádio, outdoor, anúncios em jornais e revistas. As campanhas publicitárias, patrocínios e eventos são força motriz para o descobrimento da marca e produto por nosso público-alvo.

Não utilizamos corretores ou imobiliárias externas como parte de nossos esforços de vendas, pois acreditamos que o uso de força de vendas própria permite treinamento especializado e maior controle nos processos de vendas e repasse, além de foco total na comercialização dos nossos empreendimentos, resultando em menor custo de vendas. As lojas próprias permitem proximidade ao cliente e disponibilidade de corretores, garantindo um nível de atendimento adequado aos nossos clientes e potenciais clientes.

Nos últimos meses, a utilização de tecnologia por meio de plataformas digitais tem se mostrado uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas.

Só reconhecemos a venda no momento em que o crédito do cliente é aprovado e o contrato é assinado com a instituição financeira, o que contribui para a inexistência de distratos.

O trabalho das nossas equipes de vendas é desenvolvido em conjunto com correspondentes da Caixa Econômica Federal, que se encarregam do processo de avaliação e aprovação do crédito dos clientes junto à instituição.

A venda só é concretizada após a assinatura do contrato do nosso cliente junto à instituição financeira, o que contribui para a inexistência de distratos. Atualmente, a totalidade das vendas reportadas foram, portanto, contratadas e repassadas para a Caixa Econômica Federal. O reconhecimento das receitas também só ocorre com vendas já repassadas.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Nosso modelo de negócio possui alto giro de ativos e um sólido histórico financeiro

Formamos 98% do nosso banco de terrenos por meio de contratos de opção de compra, de modo que os proprietários são pagos diretamente pela Caixa Econômica Federal. Este modelo de contrato exige pagamento inicial mínimo e nos confere o direito ao exercício da opção de compra apenas quando o projeto imobiliário estiver maduro o suficiente para sua consecução, além de permitir uma redução significativa no preço das casas, já que não há acréscimo de taxas de financiamento (*gross-up*) no valor do terreno. Dessa maneira, necessitamos de pouco capital na fase de desenvolvimento do projeto, reduzindo nossa exposição financeira, bem como mitigamos eventuais riscos decorrentes de fatores externos até a aprovação e execução do projeto. Atualmente, possuímos aproximadamente R$ 6,4 bilhões em reserva de terrenos (*landbank*), equivalente a aproximadamente 53 mil unidades habitacionais, localizados majoritariamente no estado de São Paulo (91%).

Acreditamos que a utilização reduzida de capital, associada a boas velocidades de vendas e ciclos rápidos de construção, nos possibilitam altas taxas de retorno. Acreditamos que este modelo de negócios nos proporciona excelentes oportunidades de crescimento, além de reduzir os nossos riscos e remunerar melhor nossos acionistas.

Rapidez e eficiência no ciclo de construção

Acreditamos que o elevado nível de padronização dos nossos produtos, associado a uma cadeia de fornecedores bem desenvolvida e a equipes de gestão dedicadas a cada empreendimento, permitem um ciclo de construção rápido e eficiente.

Nossos canteiros de obras contam com rigoroso controle de custos e elevados padrões de qualidade. Alocamos equipes exclusivas para a gestão e controle de cada projeto, o que agiliza o processo de decisão e de resolução dos problemas, permitindo alcançarmos altos níveis de produtividade e consistência no padrão de qualidade, com alta performance e baixo custo na visão da Companhia. Isto pode ser verificado por meio do prazo médio de conclusão de nossos empreendimentos, que gira em torno de 10 a 18 meses após o início de obras. Além disso, todos os projetos já realizados foram entregues no prazo contratado, sem atrasos.

A existência de barreiras práticas para a entrada de novos agentes no nosso segmento de atuação facilita a expansão de nossos negócios

A complexidade envolvida no processo de desenvolvimento conceitual e aprovação do parcelamento do solo de grandes áreas urbanas, processo esse necessário para nossos projetos, aliada ao tempo e energia necessários para a superação dos entraves burocráticos, legais, ambientais e técnicos existentes nesta tipologia de produto, se traduzem em barreiras práticas para a entrada de novos agentes no setor em que atuamos, dificultando o surgimento de novos competidores.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Enquanto uma incorporação tradicional é idealizada em áreas já urbanizadas, onde toda a infraestrutura básica já está presente, por meio do rito descrito na Lei de Incorporação (Lei nº 4.591/64), o desenvolvimento urbano segue a Lei de Parcelamento de Solo (Lei nº 6.766/79). Esse marco legal é mais complexo em termos de aprovação e regulação, já que compreende a implantação de toda a infraestrutura básica necessária para uma área urbanizável, como rede de água e esgoto, energia elétrica, drenagem e sistema viário.

Além disso, o desenvolvimento de grandes áreas também traz uma complexidade maior em termos ambientais, já que o tamanho das áreas é um dos principais fatores para necessidade de realização de relatórios ambientais prévios (RAP) ou estudos de impacto ambiental/relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA) como um pré-requisito para a obtenção do licenciamento ambiental do empreendimento.

Adotamos altos padrões de sustentabilidade em nossos projetos imobiliários voltados à proteção e preservação do meio ambiente, sem descuidar do bem-estar dos nossos clientes e futuros moradores.

Um de nossos maiores objetivos é preservar e cuidar do meio ambiente em todos os nossos empreendimentos. Por isso, procuramos gerenciar nossos resíduos com excelência, com a destinação dos inertes para áreas licenciadas e a segregação e doação dos resíduos recicláveis para cooperativas e recicladoras municipais. Mensalmente, realizamos campanhas orientativas de educação e boas práticas ambientais nos canteiros de obras, por meio de Diálogos Mensais de Meio Ambiente (DMMA) com todos os colaboradores, onde abordamos tópicos relevantes para conscientização e sustentabilidade.

No primeiro semestre de 2020 plantamos 451 árvores. Em 2019, plantamos mais de 40.000 árvores em áreas verdes de nossos empreendimentos e em áreas de preservação permanente, dando preferência às espécies nativas da Mata Atlântica e do Cerrado Brasileiro. Em 2018, em Ribeirão Preto, local onde construímos nosso maior empreendimento até o presente momento, recebemos o prêmio SECONCI-SP no segmento "Gerenciamento Ambiental do Entorno de Obra", o que revela o reconhecimento institucional das boas práticas da Pacaembu junto ao meio ambiente.

Também realizamos ações de conscientização e promoção de atitudes socioambientais, tanto em nossos canteiros de obras, como nas comunidades do entorno dos empreendimentos, em campanhas de doações de mudas, algumas das quais ocorreram nos municípios de Franca, São José do Rio Preto e Itapetininga. Outras ações realizadas envolveram trabalhos educativos envolvendo escolas e prefeituras, como o Projeto Arte-Muda que foi realizado em São Jose do Rio Preto, filantropias por meio de campanhas do agasalho, doação de sangue, natal solidário, entre outras, além de ações internas com os colaboradores.

Buscamos continuamente aprimorar a eficiência energética de nossos empreendimentos. Nossos projetos buscam um alto aproveitamento da luz e ventilação natural, além de

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

utilizarem banheiros com tanques e sistema de descarga dupla, reduzindo significativamente o consumo de água. Na obra Vida Nova Franca, estamos comercializando nosso primeiro empreendimento com a instalação de placas fotovoltaicas nas residências, para uso em sua própria área privativa. Assim, a residência do morador será capaz de gerar energia limpa e diminuir a sua dependência do sistema das concessionárias públicas.

ESTRATÉGIAS

Expandir nossos negócios dentro e fora do estado de São Paulo

Até o momento, 100% dos nossos projetos lançados foram desenvolvidos no estado de São Paulo.

Há dois anos aprofundamos estudos em aproximadamente 59 cidades brasileiras, cujo tamanho e características demográficas – renda domiciliar, crescimento do número de famílias, casamentos, divórcios, etc. – favorecem o nosso modelo de empreendimento. Buscamos nestas cidades um potencial de absorção de moradias que possibilite a nossa permanência local no médio e longo prazos – entre 5 a 10 anos pelo menos. Além disso, definimos os seguintes critérios mínimos para as cidades as quais consideramos expandir nossas atividades: (i) cidades com população superior a 100 mil habitantes ou região metropolitana com mais de 50 mil habitantes; (ii) áreas que permitam a implementação de condomínios horizontais; e (iii) regiões com menos concorrência.

Dentre as cidades analisadas, 16 se encontram fora do estado de São Paulo, mais especificamente, nos estados de Goiás, Mato Grosso do Sul e Mato Grosso e norte do estado do Paraná. Essas regiões se mostram favoráveis ao desenvolvimento dos nossos projetos em termos de potencial de demanda, assim como disponibilidade de áreas topograficamente adequadas ao desenvolvimento do nosso produto típico – áreas grandes e planas para desenvolvimentos horizontais. Além disso, a proximidade delas ao estado de São Paulo nos permite continuar explorando a nossa cadeia de fornecimento com segurança. O gráfico abaixo resume o resultado do estudo realizado pela Brain em junho de 2020:

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Estado	Cidades em análise	Famílias alvo (1)	Cresc. médio 2010-19	% de penetração do MCMV	Vendas médias do MCMV no período analisado
1 SP	43	2.061.389	2,4%	75,7%	37.264
2 GO	5	489.561	2,5%	57,0%	6.983
3 PR	6	340.805	2,7%	81,0%	7.396
4 MS	2	199.265	2,8%	57,7%	3.166
5 MT	3	205.521	3,5%	48,2%	3.448
Total/méd.	**59**	**3.296.542**	**2,5%**	**70,7%**	**58.257**

Fonte: Brain, IBGE e Abrainc.
Nota: (1) Domicílios classes C1 e C2 nas cidades selecionadas.

Nesse sentido, em agosto de 2020, anunciamos a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, colocando em prática nossa estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

Fortalecer e continuar a investir na estrutura de prospecção de áreas de modo maximizar o aproveitamento de um potencial crescimento de demanda habitacional

Segundo estudo desenvolvido pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias ("ABRAINC") em parceria com a FGV, realizado em 2017, o déficit habitacional nacional total era de 7,7 milhões de unidades, sendo que 40,6% do déficit era proveniente de imóveis para famílias com renda inferior a 1 salário mínimo, ou 3,1 milhões de famílias nesta faixa de renda sem acesso à habitação e 56,8% do déficit era de famílias com renda entre 1 a 5 salários mínimos, o que corresponde a um total de 4,3 milhões de famílias sem acesso à habitação.

Além do déficit habitacional em um cenário base, o estudo também estimou que até 2027 serão necessárias 6,1 milhões de novas moradias para atender às famílias com renda média entre 1 a 5 salários mínimos. Este número corresponde a 600 mil novas residências por ano; sem considerar o próprio déficit já existente e não suprido.

A principal explicação para a resiliência relativa do mercado de imóveis populares é que os consumidores desse segmento desejam sair da moradia atual porque, em geral, têm o interesse em trocar o aluguel pela prestação da casa própria, uma vez que os valores são semelhantes.

Nesse sentido, com o objetivo de aproveitar a potencial demanda dos próximos anos, possuímos atualmente um banco de terrenos com potencial de desenvolvimento de aproximadamente 53 mil unidades habitacionais e temos como estratégia continuar a investir na prospecção de novas áreas e legalização de projetos.

Fortalecer e manter a busca por produtos assertivos, comercializados a preços

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

adequados para garantir alta velocidade de vendas

Nosso plano de negócios tem como elementos centrais dois componentes próprios do mercado de baixa renda, os quais, combinados corretamente, formam o núcleo da nossa estratégia: (i) assertividade de produto e (ii) preços adequados e competitivos.

Nesse sentido, pretendemos buscar a maior assertividade possível, mapeando o mercado para verificar qual produto é o mais adequado ao nosso público alvo. Atualmente, de acordo com pesquisas realizadas pela Ideia Brasil, cerca de 80% dos entrevistados têm preferência por empreendimentos horizontais abertos, de casas térreas não geminadas e com possibilidade de expansão e, portanto, pretendemos continuar focando nesse tipo de produto.

Com relação ao preço, buscamos alcançar os preços mais competitivos possíveis e, para tanto, entendemos que devemos continuar investindo na melhoria dos processos produtivos e modelo de gestão que permitam economias de escalas só obtidas em grandes projetos.

Acreditamos que a junção desses fatores continuará resultando na inexistência de estoque pronto significativo e em uma das maiores VSO do mercado imobiliário, em comparação com os principais *players* do nosso setor. Nossa VSO foi de 91,8%, 87,3% e 65,6%, nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, respectivamente, enquanto que as médias apresentadas pelos três principais *players* do setor que são companhias abertas, nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, foram de 43,8% 47,1% e 42,9%. No primeiro semestre de 2020, a nossa VSO foi de 70,8%, enquanto que, no primeiro semestre de 2019, havia sido de 49,0%.

Implementar modelo de gestão que permita a segregação de riscos, além da avaliação objetiva dos resultados e da qualidade do trabalho das equipes alocadas a cada empreendimento

Desde 2019, adotamos a prática de alocar cada um dos nossos empreendimentos em sociedades limitadas específicas, controladas por nós e sem sócios externos. Essas controladas possuem orçamento e gestão próprios e sistema de remuneração de sua administração atrelado ao resultado realizado em comparação ao orçado. A apuração deste resultado é efetuada apenas na conclusão de cada obra e os fatores geradores de eventuais variações são analisados em profundidade para que a experiência seja aproveitada em projetos futuros. Estes resultados estão atrelados a aspectos financeiros, qualidade da obra, prazos, mitigação de riscos e passivos ambientais e da baixa incidência de acidentes de trabalho.

Entendemos que esse modelo de gestão permite a segregação de riscos e um maior controle sobre cada um de nossos empreendimentos, de modo que pretendemos implementá-lo para todos os nossos projetos futuros.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Reforçar nosso posicionamento como principal* player *dedicado ao desenvolvimento de projetos habitacionais horizontais para o segmento econômico

O setor de construção residencial no Brasil é extremamente fragmentado e composto por dois grandes grupos. O primeiro deles formado por organizações de maior porte, institucionalmente organizadas e algumas já de capital aberto. O segundo composto de milhares de pequenas empresas, muitas delas desenvolvendo apenas um ou dois pequenos projetos por ano.

As maiores empresas, do primeiro grupo, já são bem-sucedidas e posicionadas e focam majoritariamente na construção de apartamentos em projetos verticais. Não há, na nossa opinião, empresas de maior porte bem posicionadas no segmento em que operamos. Nesse sentido, pela ausência de uma empresa com *market share* dominante no nosso segmento, vemos aqui uma oportunidade para consolidar nosso posicionamento como principal *player* dedicado ao desenvolvimento de projetos habitacionais horizontais para o segmento econômico.

Para tanto, pretendemos manter nosso modelo atual de negócios e aproveitar as boas oportunidades oferecidas atualmente pelo mercado, realizando investimentos de expansão de forma disciplinada, seguindo criteriosas análises mercadológicas e financeiras.

ANÁLISE DOS IMPACTOS EM DECORRÊNCIA DA PANDEMIA DO COVID-19

A pandemia da COVID-19 e as medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo o território nacional como forma de conter a disseminação da COVID-19 poderão afetar de forma material e adversa nossos negócios, condições financeiras, resultado das operações e nosso fluxo de caixa.

Por atuarmos num ramo considerado como essencial por várias autoridades, após avaliação criteriosa e cautelosa, optamos por manter as nossas atividades de construção, ressalvados os devidos cuidados de nossos colaboradores, enquanto viabilizamos o teletrabalho para os funcionários não diretamente envolvidos em nossas obras. Apesar disso, os impactos mencionados anteriormente se estenderam e continuam sendo verificados, ainda que de maneira menos relevante e apesar de termos, na data deste Formulário de Referência, todas os nossos empreendimentos em pleno andamento, mas ainda sujeitos a medidas de restrições em menor ou maior grau dependendo de sua localização.

Não obstante o fato de a atividade principal da Companhia ser a construção civil, que tem apresentado resiliência em razão da essencialidade dos produtos comercializados, e de termos oferecido facilidades para nossos clientes e novas alternativas de interação com as nossas equipes de vendas e suporte por meio do fortalecimento das nossas alternativas digitais, os

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

impactos que foram avaliados e reconhecidos nas informações financeiras trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e mencionados neste Formulário de Referência podem sofrer alterações em períodos futuros. Dessa forma, na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco é possível assegurar que não haverá impactos materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios.

Além disso, os impactos decorrentes do surto da COVID-19 são contínuos e, portanto, continuaremos a avaliar a evolução dos efeitos da atual pandemia em nossas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na nossa capacidade de continuar operando nossos negócios. As nossas análises estão sendo realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19, com o objetivo de preservar a nossa segurança, de nossos colaboradores, fornecedores e clientes, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Acompanhamos, ainda, continuamente o faturamento de nossas operações, o que nos possibilita antever, em certa medida, o impacto da pandemia da COVID-19 em nossas atividades.

Conforme consta nas informações financeiras trimestrais do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia efetuou uma análise nos ativos e passivos sujeitos as estimativas contábeis, tais como provisão para redução ao valor recuperável, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para ajuste ao valor realizável dos estoques, imposto de renda diferido, provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e mensuração do valor justo de instrumentos financeiros, além de renovar as análises sobre a continuidade operacional da Companhia. Considerando as atuais informações e dados a respeito dos seus potenciais impactos nas atividades da Companhia, a Diretoria entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as informações trimestrais da Companhia relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a continuidade dos negócios e/ou as estimativas contábeis. Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral e em seus negócios, a necessidade de divulgação de alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Adicionalmente, com relação à parte do valor da venda de unidades que é paga com crédito concedido pela Companhia a seus clientes (*pro soluto*), a Companhia observou um aumento marginal na inadimplência a partir de março de 2020, provavelmente causado pela evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, mas que, de qualquer forma, não gerou, até o momento, um impacto adverso relevante no seu fluxo de caixa.

Medidas adotadas pela Companhia em decorrência da COVID-19

Nossas principais preocupações neste período são a preservação da integridade de nossos colaboradores, clientes, fornecedores e das comunidades onde atuamos, bem como a continuidade das operações da Companhia de maneira segura.

Por este motivo, a Companhia postergou por 60 dias o lançamento de alguns projetos em cidades em que ainda não tinha participação efetiva, mas em junho de 2020 retomou o seu ritmo de investimentos com o lançamento de 4 fases comerciais de empreendimentos habitacionais que correspondeu a 695 unidades. Adicionalmente, em agosto de 2020, a Companhia anunciou a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, em linha com sua estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

A utilização de tecnologia por meio de plataformas digitais tem se mostrado uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas.

Durante o período de distanciamento social, as obras seguiram funcionando com protocolos de segurança e higiene extremamente rigorosos, voltados à prevenção do contágio da COVID-19 e em estrita atenção à saúde dos colaboradores e da sociedade em geral.

O segmento residencial de baixa renda se mostrou extremamente resiliente e apresenta perspectivas favoráveis de rápida recuperação. A Caixa Econômica Federal está oferecendo um período de carência de até seis meses para a primeira parcela, além disso os subsídios do governo federal no programa Minha Casa, Minha Vida permanecem altos e os clientes também podem utilizar o cheque-moradia, um subsídio do governo estadual, para pagarem a entrada do imóvel. Dessa forma, procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo após a implementação das medidas de quarentena, permitindo-nos realizar volumes de vendas e alocar nossos recursos de forma eficiente no período. Tivemos apenas um impacto no mês de abril, quando registramos uma redução de 22,9% nas unidades vendidas, equivalente a 108 unidades , quando comparado com fevereiro de 2020, que é o mês anterior ao anúncio das medidas de distanciamento social. Entretanto, já em maio de 2020 o volume de vendas retomou, registrando um crescimento de 88,5% no volume de vendas, ou 322 unidades, em relação a abril de 2020, e manteve-se em patamar normal de vendas em junho.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Além disso, desde o final de fevereiro, quando o primeiro caso da COVID-19 foi confirmado no Brasil, a Companhia se estruturou para entender o novo contexto e agir de forma a preservar a sua solidez financeira e a integridade dos seus colaboradores e clientes. As iniciativas da Companhia frente à pandemia de COVID-19 podem ser divididas em 4 escopos: gestão organizacional e de crise, preservação de caixa e liquidez, esforços comerciais e obras em andamento, conforme medidas indicadas a seguir:

Comitê de crise: para acompanhar os desdobramentos e apoiar a administração da Companhia na evolução deste cenário, foi criado o comitê de crise, com foco primordial nas medidas de proteção à saúde de seus colaboradores, clientes e parceiros, bem como no apoio à gestão de outras ações para passar por este período.

Plano de contingência nos canteiros de obras: foi implantado um plano de contingência nos canteiros de obras da Companhia para minimizar os riscos de contágio e propagação do vírus, incluindo: (i) afastamento de funcionários considerados grupos de riscos; (ii) redução no número de pessoas nos alojamentos e nos locais das obras; (iii) aumento dos pontos com antisséptico nas obras definindo pontos estratégicos e garantia de abastecimento nas áreas administrativa e pontos de apoio; (iv) redução do número de funcionários em refeitórios com horários escalonados; (v) distribuição de protetores respiratórios PFF1 e PFF2 nas obras, de acordo com efetivo, garantindo proteção individual; (vi) contratação de um profissional de saúde 24 horas (enfermeiro) e ambulância disponível; (vii) realização de alinhamentos semanais com os funcionários; e (viii) divulgação de medidas preventivas para evitar a infecção de seus funcionários.

Trabalho remoto e outras medidas protetivas: os colaboradores da Companhia que não necessitam comparecer fisicamente aos canteiros de obras ou *stands* de vendas, foram colocados em trabalho remoto. Além disso, a Companhia determinou férias coletivas e seletivas, a suspensão de viagens e mudança total na comunicação interna da Companhia.

Não suspensão de contratos e redução de jornada: até o momento, a Companhia não se valeu de nenhuma medida prevista na Medida Provisória nº 936, de 1º de abril de 2020, posteriormente convertida na Lei nº 14.020, de 06 de julho de 2020, tais como a suspensão de contratos ou redução de jornada. A Companhia, no entanto, não pode garantir que tais medidas não serão adotadas no futuro.

Revisão de contratos: a Companhia iniciou a revisão de todos os seus contratos, com renegociação de valores e condições de pagamento e suspensão de todos os contratos não essenciais. Além disso, revisou todos os custos dos projetos para buscar um reajuste para as faixas mais baixas do programa Minha Casa, Minha Vida e a continuidade da aprovação de projetos com os órgãos municipais.

Plataformas digitais: aceleração dos canais digitais com incentivo à utilização de plataformas digitais como estratégia para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas, de modo que a Companhia possibilitou a seus clientes o upload de documentos no seu site da Companhia. Adicionalmente, a Companhia utilizou mais ativamente suas mídias digitais para atualizar seus clientes e fazer sua publicidade.

Provisão para perda esperada para risco de crédito: a Companhia revisitou sua provisão para perda esperada para risco de crédito para refletir possíveis impactos derivados da COVID-19. Esta revisão culminou com o reconhecimento adicional de R$1,1 milhões na provisão para perdas esperada para risco de crédito de R$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R$3,1 milhões em 30 de junho de 2020.

Ações de conscientização: foram desenvolvidas cartilhas para gestores, manuais, comunicados e vídeos visando explicar em todos os aspectos a atual situação e como lidar com as diversas situações provocadas pelo trabalho remoto.

Programa interno para cuidar da saúde emocional: foram realizados *podcasts* e *microlearning* com foco na saúde emocional dos colaboradores da Companhia.

Adequação das lojas: a Companhia está adequando a estrutura de suas lojas ao cenário atual da pandemia da COVID-19, instalando totens de álcool em gel e barreiras de contenção nas mesas.

Impacto da COVID-19 sobre as principais transações da Companhia

A Companhia não teve nenhum impacto relacionado ao *impairment* de ativos imobilizados e estoques e mensuração de valor justo de ativos e passivos para o período bem como não teve alterações significativas nas condições de pagamentos de clientes e fornecedores.

Nesse sentido, para garantir uma posição de caixa ainda mais segura, a Companhia emitiu duas cédulas de crédito bancário em junho de 2020, no valor de R$ 60 milhões cada, possuindo em 30 de junho de 2020 uma posição de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito de R$ 294,6 milhões. As obrigações com amortização de empréstimos e financiamentos somam aproximadamente R$ 1,1 milhão até o final de 2020. Essa posição de liquidez traz tranquilidade para a Companhia superar este momento. Apesar das incertezas presentes no cenário econômico atual, a estratégia de longo prazo da Companhia não foi alterada.

Adicionalmente, com relação à parte do valor da venda de unidades que é paga com crédito concedido pela Companhia a seus clientes (*pro soluto*), a Companhia observou um aumento marginal na inadimplência a partir de março de 2020, provavelmente causado pela evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, mas que, de qualquer forma, não gerou, até o momento, um impacto adverso relevante no seu fluxo de caixa.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Considerando as atuais informações e dados a respeito dos seus potenciais impactos em nossas atividades, entendemos não haver, neste momento, efeitos relevantes decorrentes da pandemia de COVID-19 que impactem nossas informações trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou as estimativas contábeis. Não obstante, seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema e permanecemos avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral e em seus negócios, a necessidade de divulgação de alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão dos impactos da pandemia será aprofundada, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios. Os impactos decorrentes da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios.

Para mais informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19, vide itens 4.1, 7.3 e 10.9 deste Formulário de Referência.

PONTOS FRACOS E OBSTÁCULOS

Os pontos fracos da Companhia, bem como obstáculos e ameaças aos pontos fortes e vantagens competitivas acima mencionados estão descritos na seção 4.1 deste Formulário de Referência.

EVENTOS RECENTES

Programa Casa Verde e Amarela

Em 25 de agosto de 2020, o Presidente da República editou a Medida Provisória nº 996 ("Medida Provisória 996"), por meio da qual foi instituído o Programa Casa Verde e Amarela, que substitui o Programa Minha Casa, Minha Vida. Conforme detalhado na Seção 7.3 deste Formulário de Referência, as principais alterações trazidas pelo Programa Casa Verde e Amarela são: (i) a alteração das faixas de renda para grupos, de modo que passarão a existir apenas 3 grupos com algumas alterações nas faixas de rendimento de cada grupo; (ii) a redução de determinadas das taxas de juros de financiamento para determinados grupos e a inclusão de taxas de juros reduzidas para projetos nas regiões Norte e Nordeste; e (iii) a inclusão no âmbito do programa de produção subsidiada, regularização fundiária e melhoria habitacional. Por se tratar de medida provisória, não há como garantir que haverá conversão em lei e, em caso de conversão, suas condições e características poderão ser alteradas por meio de emendas. Tendo em vista que ainda não foram estabelecidas todas as condições do

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Programa Casa Verde e Amarela e ainda não foram implementados projetos no âmbito do novo programa, ainda não é possível avaliar se e como as alterações decorrentes do programa Casa Verde e Amarela irão afetar os negócios da Companhia. Para mais informações, vide o fator de risco "*O modelo de negócios, atividades e resultados da Companhia podem ser afetados por mudanças decorrentes da aprovação do programa Casa Verde e Amarela.*", na Seção 4.1 deste Formulário de Referência.

Outorga de Opções de Compra de Ações

Em 03 de setembro de 2020, foram assinados os contratos de outorga das opções com os respectivos beneficiários, no âmbito do Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Companhia, aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2020, e do Primeiro Programa de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Companhia, aprovado em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de fevereiro de 2020. Foram outorgadas 2.620.000 opções, considerando administradores, beneficiários em cargos estatutários e colaboradores em geral da Companhia, sendo certo que o exercício das opções pelos beneficiários está sujeito ao período de carência de 5 anos contados da data de assinatura do respectivo contrato, durante o qual as opções se tornarão exercíveis de maneira gradual, 20% por ano.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

A Companhia não é uma sociedade de economia mista.

a. interesse público que justificou sua criação

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

b. atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando:

- **os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra "a"**
- **quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições**
- **estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declarar que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas**

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

c. processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

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

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

a. produtos e serviços comercializados

A Companhia tem sede no município de Bauru/SP e, assim como suas controladas, tem como objetivo a exploração do ramo de construção civil, engenharia, compra e venda de imóveis, administração, assessoria e gerenciamento de obras e conjuntos habitacionais. A Companhia é uma construtora, sendo que atualmente o seu único segmento operacional é o de incorporação imobiliária, correspondendo ao desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte voltados para o programa Minha Casa Minha Vida e para famílias com rendas entre R$1.800,00 e R$4.000,00 mensais, sendo a sua atuação primordial no interior do Estado de São Paulo.

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

Conforme informado no item anterior, o único segmento operacional da Companhia é o de incorporação imobiliária, correspondendo ao desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte, de modo que toda a receita operacional líquida da Companhia decorre de um único segmento.

(em R$ milhares, exceto %)	Período de 6 meses findo em				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	30 de junho 2020		30 de junho 2019		2019		2018		2017	
	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total
Receita Operacional Líquida	252.593	100%	304.004	100%	566.009	100%	784.514	100%	560.801	100%

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

Conforme informado no item anterior, o único segmento operacional da Companhia é o de incorporação imobiliária, correspondendo ao desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte, de modo que todo o lucro líquido da Companhia decorre de um único segmento.

(em R$ milhares, exceto %)	Período de 6 meses findo em				Exercício social encerrado em 31 de dezembro de					
	30 de junho 2020		30 de junho 2019		2019		2018		2017	
	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total	R$	% do total

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

Lucro líquido	26.064	100%	95.025	100%	111.579	100%	110.485	100%	95.772	100%

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

a. características do processo de produção

Sem prejuízo da descrição do modelo de negócios da Companhia indicada na seção 7.1 deste Formulário de Referência, envolvendo a celebração de contrato de financiamento do cliente com a Caixa Econômica Federal concomitantemente à venda da unidade imobiliária, as atividades envolvidas na construção e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia são: (i) identificação e negociação do terreno; (ii) desenvolvimento do projeto; e (iii) construção do empreendimento.

Identificação e Negociação de Terreno

A atividade de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários pela Companhia tem início com o processo de identificação e negociação do terreno. Nessa etapa de aquisição de terrenos e aprovação do projeto, a Companhia entende possuir capacidade e experiência para originar e aprovar empreendimentos horizontais com uma proposta de ampla infraestrutura.

Baseado no planejamento estratégico da Companhia, são definidas as cidades potenciais que possuem os fatores chave, que incluem a localização, a demanda esperada para o novo empreendimento, concorrência, o estoque de unidades na região e o custo de aquisição do terreno.

Quando é identificado um terreno adequado, inicialmente elabora-se um estudo de implantação do empreendimento para definir a melhor forma de utilização do espaço com a utilização da tipologia padrão da Companhia. Posteriormente, este estudo de projeto preliminar entra na fase de análise da viabilidade econômica, em que são consideradas as receitas, custos, velocidade de vendas, precificação, prazos, entre outros, de modo a avaliar a sua rentabilidade. Baseado em estudos internos, também são analisadas informações sobre a demanda e concorrência.

Superadas as fases anteriores, inicia-se a diligência legal do imóvel 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 e técnicos.

Superada mais esta etapa, a oportunidade de negócio é apresentada ao Comitê de Aprovação de Projetos da Companhia, que decidirá pela formalização ou não de um contrato de opção de compra do terreno.

Os fatores chave na tomada de decisões para a compra de terrenos incluem a revisão de dados técnicos, de mercado e financeiros, tais como: (i) verificação da área necessária 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,

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

levando-se em consideração as variáveis de preço, demanda e concorrência, dentre outras; e (iv) levantamento de todos os custos do projeto para verificar se eles atendem aos critérios de rentabilidade e retorno sobre o capital investido da Companhia.

A Companhia pretende manter uma reserva de terrenos (*landbank*) que permita capturar todo o seu potencial de crescimento, já que acredita que a manutenção de terrenos em estoque permite a aceleração da taxa de lançamento de novos empreendimentos. A Companhia pretende continuar a adquirir terrenos nas regiões que entende ser estratégicas, por meio de assinatura de contratos de opção de compra.

Os projetos que entram no *landbank* já possuem um primeiro estudo urbanístico desenvolvido pelo departamento de Novos Negócios da Companhia. Este estudo analisa a área loteável do empreendimento e consegue fornecer um número inicial potencial de unidades. Durante o período de aprovação do empreendimento o projeto urbanístico poderá sofrer revisões e detalhamentos até chegar em sua versão final executiva. Portanto, todos os empreendimentos possuem ao menos o estudo inicial ou um projeto urbanístico em um determinado nível de detalhamento.

Desenvolvimento do Projeto

A Companhia possui uma área interna 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.

As equipes, incluindo arquitetos, engenheiros, profissionais de *marketing* e vendas, trabalham juntos no planejamento e elaboração do projeto dos empreendimentos. Nesta etapa, há também o envolvimento de uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócios, orçamento e avaliação da viabilidade financeira de cada um dos projetos da Companhia. Simultaneamente ao planejamento dos empreendimentos, a Companhia inicia o processo de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias e governamentais necessárias.

Com relação à definição do preço de venda das unidades do empreendimento, este inicialmente pode ser estimado por meio de uma referência do município, podendo ser concorrência, histórico ou o teto de faixa do programa Minha Casa, Minha Vida. Conforme o empreendimento vai sendo aprovado, são contratadas pesquisas de mercado e são feitas avaliações do imóvel pela Caixa Econômica Federal, estabelecendo melhores parâmetros e aumentando a assertividade até chegar ao lançamento do empreendimento.

Construção

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Antes de iniciar cada novo projeto, as equipes envolvidas na operação elaboram estudos, análises e projetos para deixar o produto o mais adequado possível. O modelo construtivo e o sistema de planejamento e controle foram desenvolvidos para otimizar a produtividade e minimizar as perdas de insumos. A Companhia analisa mensalmente o desempenho de cada projeto, as tendências de custo e de prazo e adota um sistema de gerenciamento de qualidade que foi certificado com o ISO 9001:2008 e PBQP-H.

O gerenciamento e controle da execução das obras da Companhia são feitos pelo corpo técnico da Companhia. A Companhia acredita que seu corpo técnico possui ampla experiência em empreendimentos residenciais populares, uma vez que sempre focou em formação de talentos, investindo em treinamento e desenvolvimento dos profissionais de produção em todos os níveis de estrutura organizacional. O referido gerenciamento tem como principais objetivos: garantir o controle da qualidade dos produtos da Companhia, controlar e integrar as etapas do seu processo produtivo, e promover um rígido controle dos custos na execução dos empreendimentos.

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

A estratégia de manter uma equipe enxuta e qualificada apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que a Companhia não precisa incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de uma extensa equipe permanente e pode flexibilizar suas atividades de acordo com a intensidade de projetos em andamento. Sendo assim, torna-se possível controlar melhor os custos, bem como controlar a alocação de recursos entre os empreendimentos.

O processo de construção da Companhia é altamente padronizado, sendo realizado em alvenaria estrutural. Os principais benefícios advindos da padronização do processo de construção é a otimização do controle de custos, com a consequente redução dos custos operacionais 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.

Projeto padrão

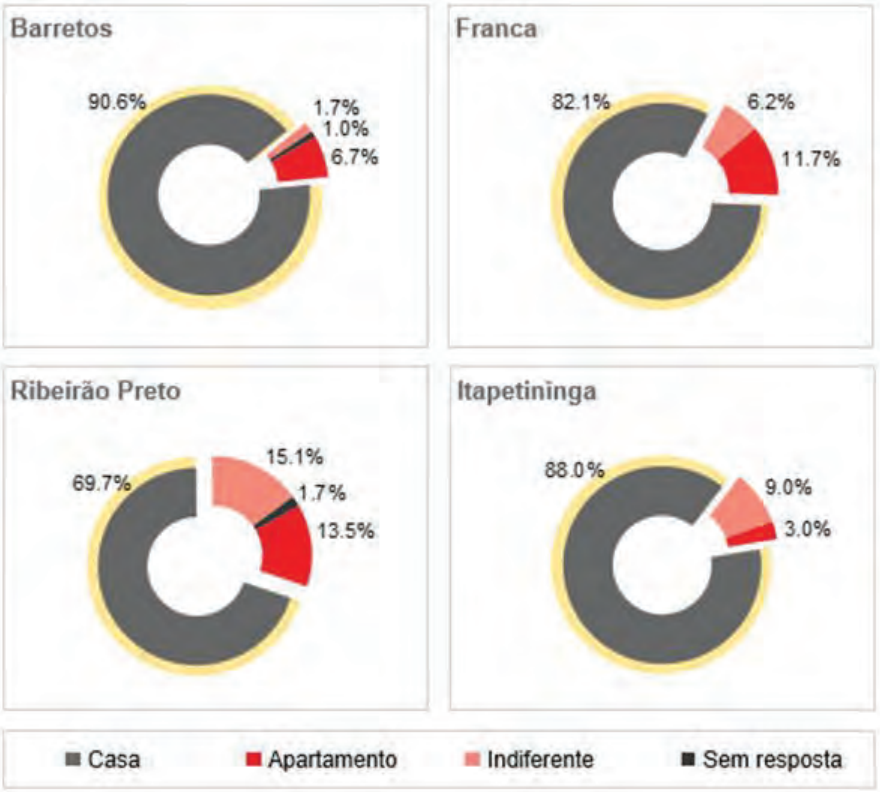
O projeto padrão da Companhia aborda o desenvolvimento de um condomínio aberto, normalmente construídos nas regiões periféricas da cidade, com casas térreas isoladas, cada uma com área média de 45 m² e área do terreno a partir de 160 m². O tamanho da área do

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

terreno do projeto padrão permite futuras expansões, sendo que a própria Companhia fornece o projeto de expansão em conjunto com a casa.

A Companhia tem como casa padrão, casas térreas, não germinadas, com dois quartos, sala de estar, banheiro, cozinha, área de serviço interna ou coberta, piso cerâmico em todos os ambientes, laje de concreto plana e telha, e a infraestrutura básica inclui rede elétrica, painel solar, iluminação pública, abastecimento de água e coleta de esgoto, pavimentação asfáltica, paisagismo, calçadas e acessibilidade. Os projetos de grande porte são desenvolvidos em fases, divididos em módulos, com prazo médio de execução de 14 meses.

A modelagem do projeto padrão utilizado pela Companhia é decorrente da análise das preferências de seu público-alvo. De acordo com pesquisas realizadas pelo IdeaBrasil e pelo Instituto PHD, a população do interior do estado de São Paulo, por exemplo, prefere morar em casas térreas do que em apartamentos. Os gráficos abaixo demonstram o resultado das pesquisas nos municípios de Barretos, Franca, Ribeirão Preto e Itapetininga, todos no interior de São Paulo:



A Companhia acredita que a preferência por casas decorre de alguns aspectos, tais como, o fato de que permitem ao morador uma maior sensação de privacidade, bem como oferecem mais possibilidades de personalização e uma maior independência, além da manutenção das áreas públicas pela prefeitura, enquanto os condomínios de apartamentos apresentam

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

diversas desvantagens, como uma moradia com o pagamento de taxa de condomínio, um espaço mais apertado, menos flexibilidade e regras mais rígidas em virtude da convenção de condomínio, além da manutenção da área pública ser executada pelos próprios moradores ou pelo condomínio. Na visão da Companhia, a única vantagem de um apartamento seria a proximidade ao centro da cidade, no entanto, os projetos da Companhia são construídos em locais atrativos e com infraestrutura de qualidade que inclui a proximidade ao transporte público, clínicas, médicas, escolas, creches, imóveis comerciais, lojas e prestadores de serviços diversos. Os empreendimentos da Companhia são planejados considerando a mobilidade e o acesso como parte fundamental da convivência do novo bairro. Em relação à proximidade com o centro comercial da cidade, a Companhia acredita que seus condomínios estejam bem localizados, por exemplo, o condomínio Residencial Vida Nova Fraternidade fica a aproximadamente 11 km do centro da cidade de São José do Rio Preto, percurso que pode ser realizado em aproximadamente 14 minutos de carro, já o condomínio Vida Nova Ribeirão está localizado a aproximadamente 12 km do centro da cidade de Ribeirão Preto, percurso que pode ser realizado em aproximadamente 12 minutos de carro, e o condomínio Vida Nova Itapetininga – Pacaembu, está localizado a aproximadamente 7 km do centro da cidade de Itapetininga, percurso que pode ser realizado em aproximadamente 13 minutos de carro. Nos empreendimentos da Companhia, as ruas são mais largas que o padrão, sendo que os bairros unem lazer a sustentabilidade, com área verde, playgrounds, ciclovia, pistas de caminhada e academias ao ar livre.

b. características do processo de distribuição

A Companhia utiliza as suas 13 lojas próprias como principal estrutura para captação dos clientes. As lojas próprias são sempre localizadas em locais de grande circulação e têm como principais objetivos gerar ganhos de escala nas vendas e prestar atendimento aos clientes no pós-venda.

Além disso, a Companhia possui equipe de vendas interna, o que permite que a equipe tenha total conhecimento da marca e dos produtos da Companhia, além de ter conhecimento da população do interior e relacionamento com os departamentos de financiamento imobiliários dos bancos (sem intermediação de corretores). Assim, a equipe de vendas tem mais flexibilidade e capacidade de ajustar as propostas de pagamento ao fluxo financeiro dos clientes, de modo a aumentar o seu poder de persuasão junto aos clientes e, consequentemente, as vendas.

O planejamento da campanha de *marketing* é feito antecipadamente e a execução das ações publicitárias é iniciada antes do lançamento de um empreendimento, respeitada a legislação em vigor, que prevê que tais ações publicitárias só podem ser iniciadas após a obtenção do registro do memorial de incorporação do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis competente. A Companhia alavanca a sua campanha com base na reputação de seus empreendimentos, os quais possuem qualidade e são acessíveis para as famílias com rendas entre R$1.800,00 e R$4.000,00 mensais. A Companhia divulga os empreendimentos por

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

meio de jornais, televisão, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, assim como por meio de páginas na internet. Além disto, a Companhia faz investimentos na divulgação da marca em si, facilitando o reconhecimento pelo cliente.

A equipe de *marketing* e inteligência de mercado da Companhia é responsável pelo planejamento e execução de todas as campanhas da empresa.

A Companhia tem como premissa buscar potenciais compradores para as unidades que se enquadrem nas regras do programa "Minha Casa, Minha Vida", na Faixa 1,5 e Faixa 2, que é feito hoje por meio da Caixa Econômica Federal, sendo que o financiamento das unidades vendidas é realizado pela Caixa Econômica Federal no ato da venda (mesmo no caso de unidades na planta), por meio dos recursos do Fundo de Garantia sobre o Tempo de Serviço ("FGTS"), eliminando as possibilidades de distrato e possibilitando a alta conversão em caixa, pois a Companhia trabalha com estoque e recebíveis reduzidos.

Adicionalmente, inclusive no contexto das restrições trazidas pela pandemia do COVID-19, a Companhia investiu em publicidade nas diversas plataformas digitais, oferecendo um conjunto de conveniências.

No contexto das conveniências disponibilizadas para clientes e potenciais clientes, o site da Companhia possibilita a realização de upload de documentos diretamente por meio do site, propiciando um ambiente seguro como alternativa para o envio de documento pelos seus clientes. Adicionalmente, a Companhia possui canal de atendimento por Whatsapp. Além disso, o site da Companhia também possui um simulador do custo de financiamento. Essa simulação é feita a partir da informação do valor do imóvel com a dedução: (i) do valor de entrada que o consumidor tem disponível; (ii) do valor que o consumidor informou possuir de FGTS; (iii) dos subsídios oferecidos pelo programa Minha Casa, Minha Vida; e (iv) de uma previsão do valor a ser financiado pelo banco.

c. características dos mercados de atuação, em especial:

Perspectivas de crescimento da economia brasileira

Nas últimas décadas o Brasil passou por fortes transformações, com o fortalecimento do mercado de capitais local, desenvolvimentos regulatórios e melhorias macroeconômicas significativas. Após a recessão severa em 2015-2016, a economia do Brasil voltou a crescer, expandindo 1,1% ao ano em 2017, 2018 e 2019 de acordo com o IBGE. Políticas monetárias e fiscais favoráveis, um aumento no consumo decorrente da melhoria do mercado de trabalho e da redução dos custos de empréstimos, juntamente com um desempenho robusto do setor de agricultura doméstica e importantes indústrias manufatureiras, como a automotiva, estavam por trás desse desempenho positivo. A economia brasileira, a qual se estima encolher 6,3% em 2020, em função dos efeitos da pandemia de COVID-19, deve voltar a acelerar em 2021 e 2022, crescendo 3,5% e 2,5%, respectivamente, de acordo com

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

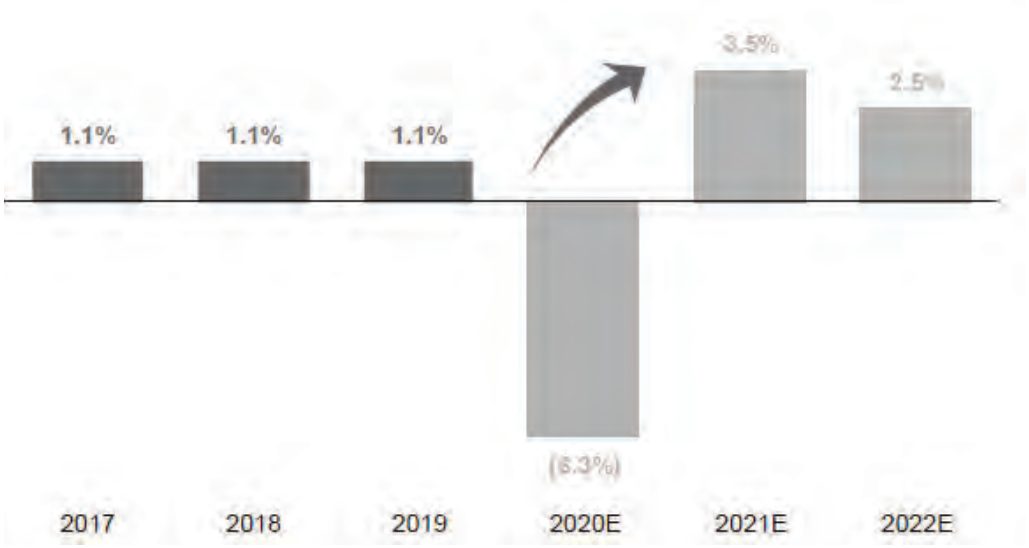
dados do Banco Central do Brasil, impulsionada por políticas favoráveis ao mercado do governo.

O Setor Imobiliário – Cenário Macroeconômico

O Brasil possui um mercado imobiliário relevante na América Latina, mas ainda assim o setor demonstra grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional, melhoras macroeconômicas, entre outros.

Nas últimas décadas, o Brasil passou por fortes transformações com o fortalecimento do mercado de capitais local, desenvolvimentos regulatórios e melhorias macroeconômicas significativas. Após a recessão severa em 2015-2016, a economia do Brasil voltou a crescer, expandindo 1,1% ao ano em 2017 e 2018. Políticas monetárias e fiscais favoráveis, um aumento no consumo decorrente da melhoria do mercado de trabalho e da redução dos custos de empréstimos, juntamente com um desempenho robusto do setor de agricultura doméstica e importantes indústrias manufatureiras, como a automotiva, estavam por trás desse desempenho positivo. De acordo com dados divulgados pelo Banco Central, a estimativa é que a economia brasileira contraia 6,3% em 2020, devido aos efeitos da pandemia COVID-19. Os dados indicam que a economia brasileira deve voltar a acelerar em 2021 e 2022, com crescimento do produto interno bruto estimado em cerca de 3,5% e 2,5%, respectivamente, impulsionado por políticas favoráveis ao mercado implementado pelo governo. Apesar da forte retração econômica esperada para 2020, como decorrência das medidas de distanciamento social (iniciadas em meados de março) e o choque comercial e financeiro global causado pela pandemia do COVID-19, os principais indicadores de atividade econômica em maio e junho (por exemplo, produção industrial) já indicam uma recuperação inicial da economia. Para 2021, projeta-se um crescimento anual de 3,5%.

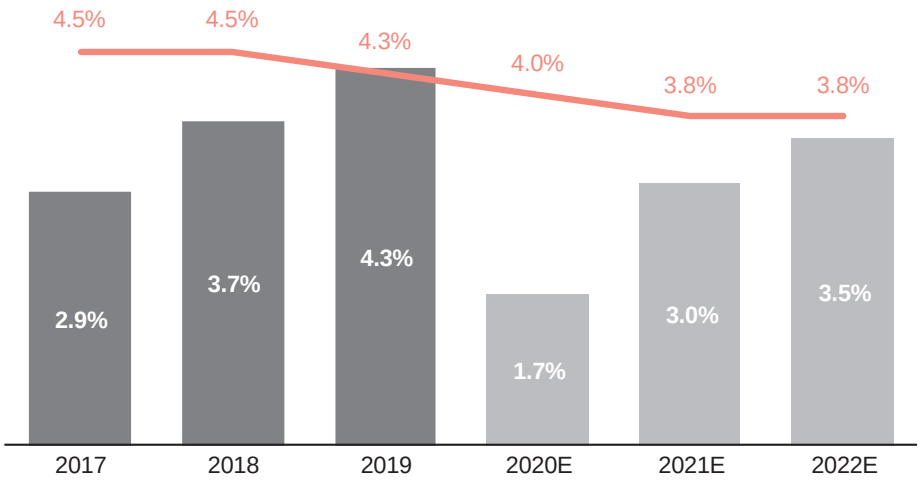
Crescimento do PIB Histórico e Projetado (Variação Anual)



7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Fonte: Banco Central do Brasil

IPCA histórico, projetado e meta (Anual)



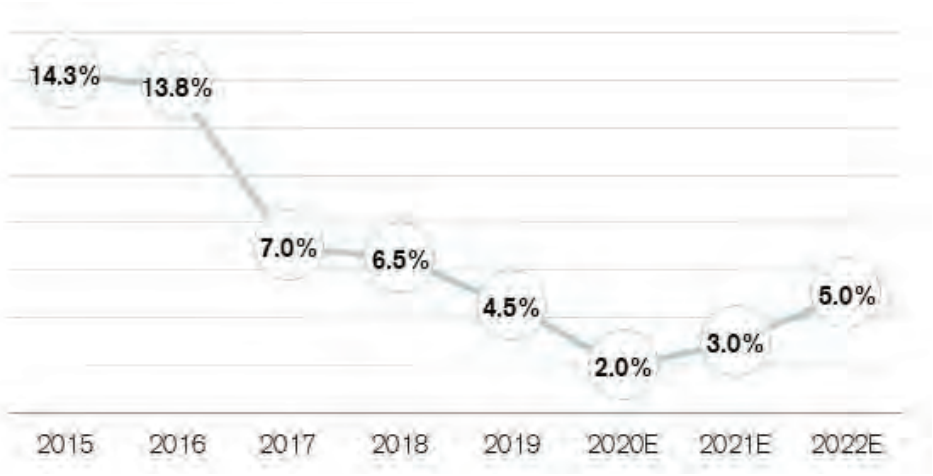
Fonte: Banco Central do Brasil

Cenário de crédito positivo para os próximos anos

A retomada econômica combinada à expectativa de manutenção da inflação em patamares historicamente baixos deve incentivar o aumento contínuo da disponibilidade de crédito no Brasil. Dessa forma, espera-se que a taxa Selic permaneça próxima aos seus menores níveis históricos no curto e médio prazo, o que extimula a expansão do financiamento imobiliário e a redução nos juros hipotecários.

SELIC HISTÓRICA E PROJETADA (FIM DE PERÍODO, ANUAL)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Banco Central do Brasil

O Mercado Imobiliário no Brasil

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

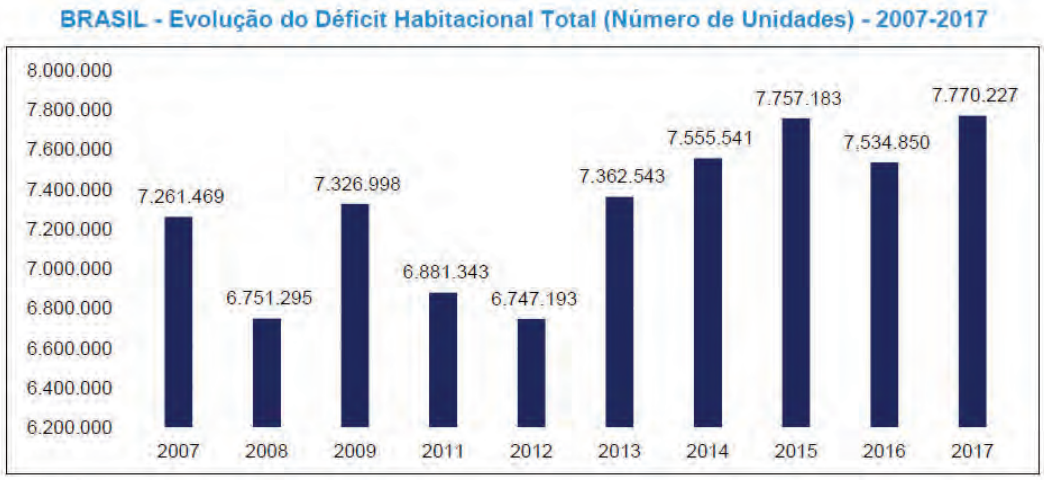
Segundo o IBGE, a região sudeste é a região brasileira com a maior atividade econômica no país, representando em 2017, aproximadamente, 52,9% do PIB do Brasil, e São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais, os principais estados que constituem a região sudeste, cujos mercados imobiliários são os mais relevantes no país. Segundo estimativas do IBGE, em 2018, a população dos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais era de 45,9 milhões, 17,3 milhões e 21,2 milhões de habitantes, respectivamente, correspondendo a 21,8%, 8,2% e 10,1% do total da população brasileira, respectivamente.

O Estado de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário do país. De acordo com os dados do IBGE, em 2017 o PIB estimado deste Estado foi de R$2,1 trilhões, representando 32,2% do PIB brasileiro. Consequentemente, é o Estado que possui maior capacidade de oferta e procura de imóveis.

Demanda Imobiliária

O déficit habitacional no Brasil vem se mantendo elevado, conforme pode ser verificado na tabela abaixo:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: FGV.

Para analisar a expecativa de crescimento da demanda por habitações no Brasil nos próximos anos, alguns fatores devem ser levados em consideração: (a) crescimento populacional; (b) crescimento da renda familiar; (c) número de habitantes por moradia; e (d) pirâmide etária.

(a) Crescimento da população: De acordo com dados do IBGE, em 2030 a população total brasileira atingirá aproximadamente 225 milhões de habitantes, representando um crescimento de 8% em relação a 2018.

(b) Crescimento da renda familiar: Apesar da recente recessão econômica, o rendimento domiciliar per capita do Brasil cresceu aproximadamente 30% entre 2014 e 2018 de acordo com o IBGE, impulsionando o mercado imobiliário nacional. De acordo com o índice GINI, que mede a concentração de renda entre diferentes grupos socioeconômicos, o Brasil apresentou um índice de 0,533 (sendo que 0,0 indica perfeita igualdade e 1,0 desigualdade absoluta) em 2017, um dos mais baixos registrados na história do país. Para comparação, em 1993 o Brasil apresentou um índice GINI de 0,601.

Evolução do Rendimento Domiciliar Per Capita (R$)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Fonte: IBGE

(c) Número médio de pessoas por moradia: O número médio de pessoas por moradia vem decrescendo no Brasil, atingindo em 2015 o número de 3,0 pessoas por domicílio particular. De acordo com estudo de 2017 da Ernst & Young[1] baseado em dados do IBGE, a expectativa é de que o número médio de pessoas por moradia, em 2035, diminua cerca de 17%, fazendo com que a demanda por novas moradias cresça a um ritmo mais rápido que o

do crescimento populacional.

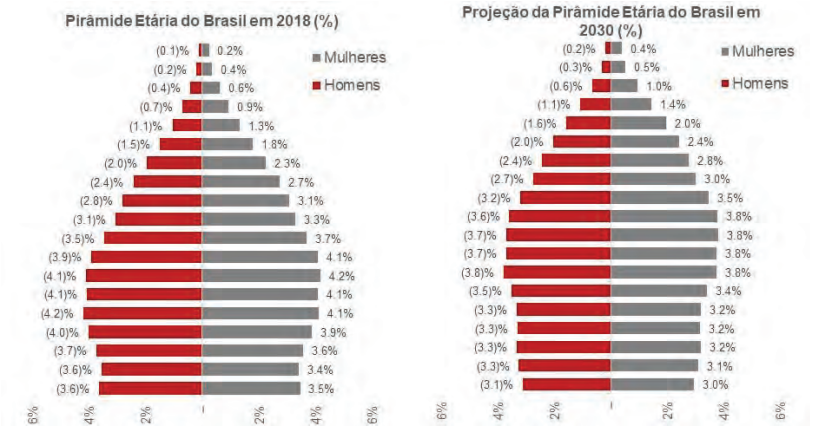
(d) Alteração na pirâmide etária: A pirâmide etária brasileira tem passado por uma grande transformação nos últimos anos. Em 2018, cerca de 24% da população brasileira era composta por jovens adultos (15 a 29 anos) – aproximadamente 51 milhões de pessoas segundo o IBGE. Já em 2030, espera-se que o maior grupo populacional tenha entre 25 e 49

[1] Publicação: Mercado de Incorporação Imobiliária Brasileiro – Potencialidades do Mercado Habitacional da EY de 2017 (https://www.abrainc.org.br/wp-content/uploads/2017/07/Estudo-Potencial-do-Mercado-Imobiliário-até-2035-Ernst-Young-compressed.pdf)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

anos, representando aproximadamente 37% da população nacional, segundo estimativas do IBGE. O envelhecimento da população deve contribuir para um aumento significativo da demanda imobiliária.

Pirâmides Etárias do Brasil em 2018 e 2030

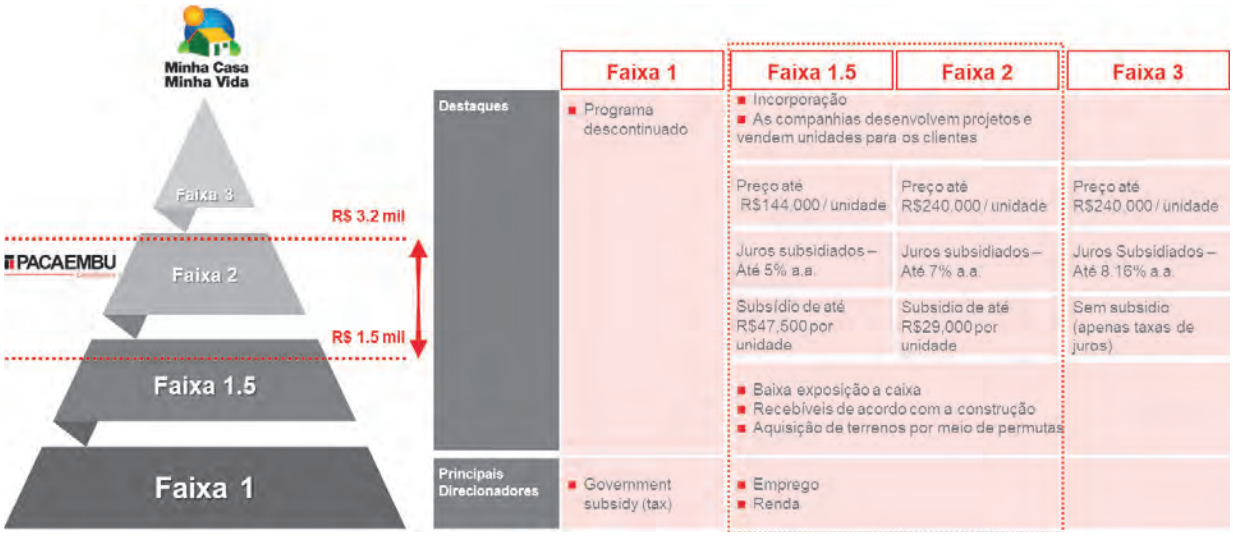


Fonte: IBGE

Programa Minha Casa, Minha Vida

Em 2009, o governo lançou uma programa público habitacional intitulado "Minha Casa, Minha Vida". Seu objetivo é promover a construção e aquisição de casas em áreas urbanas e rurais por famílias de baixa renda por meio de subsídios financiados pelo governo federal e do financiamento de empréstimos a taxas de juros abaixo do mercado, de modo a reduzir o déficit habitacional brasileiro. Suas duas principais fontes de financiamento são o FGTS e o orçamento federal. O programa fornece subsídios de até 90% do preço de uma unidade residencial, dependendo da renda da família do comprador, com a parcela restante coberta por financiamento de empréstimos a taxas de juros abaixo do mercado. O valor do imóvel está sujeito a valor um máximo de R$ 240.000. Tal programa é segregado em 4 faixas, conforme demonstrado na tabela a seguir:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



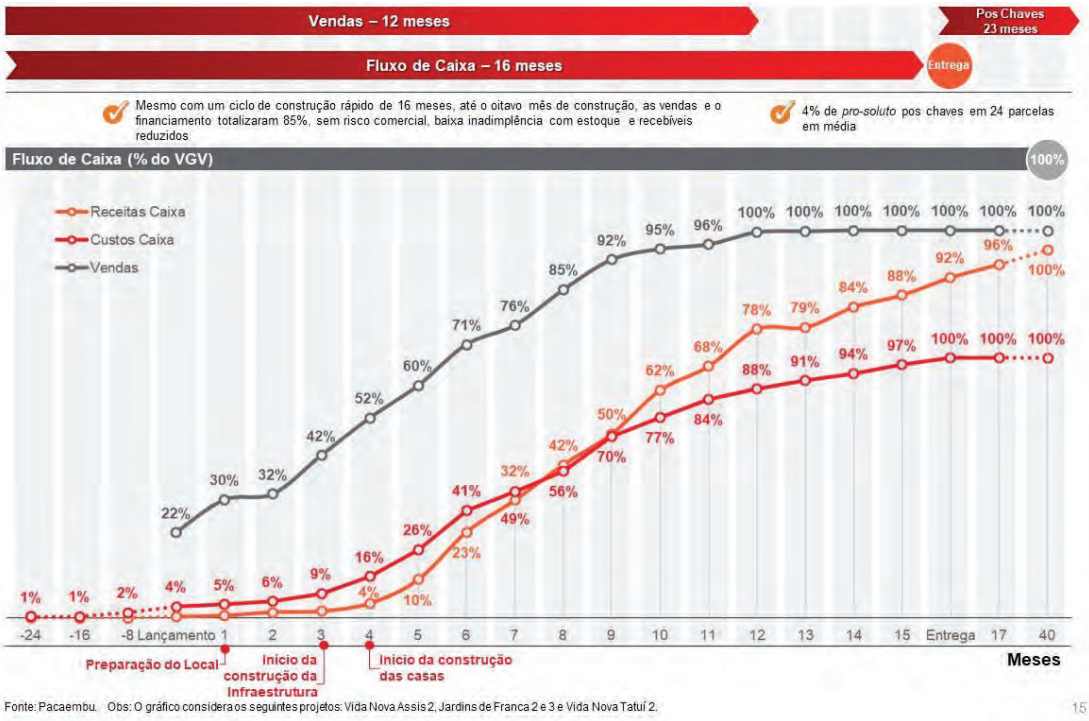
Entre 2009 e abril de 2019, o programa "Minha Casa, Minha Vida" contratou a construção de 5,5 milhões de unidades habitacionais, das quais 4,1 milhões foram entregues, sendo um dos programas habitacionais mais relevantes do mundo. Programas semelhantes são também utilizados em diversos países desenvolvidos e mesmo emergentes no mundo. O total de investimentos no programa desde sua criação foi de R$ 458 bilhões.

A principal fonte para o financiamento das famílias de baixa renda, mais especificamente para aquelas com renda familiar entre 1,6 a 4 salários mínimos (faixas 1,5 e 2 do programa "Minha Casa, Minha Vida"), são os recursos oriundos do FGTS. O orçamento Plurianual aprovado pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia referente ao período de 2020/2023 prevê a destinação de R$250 bilhões para o financiamento de 1,6 milhões de habitações das faixas 1,5 a 3 do programa "Minha Casa, Minha Vida".

A atuação no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida oferece diversas vantagens para as empresas, como por exemplo a existência de uma demanda constante por habitação no país e financiamento com subsídios governamentais. Além disso, as características do programa em si é vantajoso para os participantes, considerando que (i) por ser um produto padrozinado, é possível aumentar a escala, (ii) a transferência do financiamento durante a fase de construção reduz os distratos e a inadimplência e (iii) um maior giro de ativos e de velocidade de vendas.

Dessa forma, (i) a baixa exposição a caixa, o que elimina a necessidade de contratar financiamentos, como por exemplo, um financiamento padrão de 8,17% a.a. pela Caixa Econômica Federal; e (ii) a execução rápida dos projetos, resultando em custos fixos mais baixos nos locais das obras, contribuem para permitir a oferta de um produto de alta qualidade a preços acessíveis, figurando como, no entendimento da Companhia, a primeira escolha de seu público-alvo. Assim, para exemplificar, o esquema abaixo aborda uma visão geral do fluxo de caixa de um empreendimento típico da Companhia:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Programa Casa Verde e Amarela

Em 25 de agosto de 2020, o Presidente da República editou a Medida Provisória 996, que substitui o Programa Minha Casa Minha Vida. as principais alterações trazidas pelo Programa Casa Verde e Amarela são: (i) a alteração das faixas de renda para grupos, sendo que passarão a existir apenas 3 grupos com algumas alterações nas faixas de rendimento de cada grupo; (ii) a redução de determinadas das taxas de juros de financiamento para determinados grupos e a inclusão de taxas de juros reduzidas para projetos nas regiões Norte e Nordeste; e (iii) a inclusão no âmbito do programa de produção subsidiada, regularização fundiária e melhoria habitacional.

As tabelas abaixo ilustram as principais diferenças entre o Programa Minha Casa Minha Vida e o Programa Casa Verde e Amarela:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

PROGRAMA MINHA CASA , MINHA VIDA			CASA VERDE E AMARELA		
Faixa	**Faixa de Renda**	**Modalidades de Atendimento**	**Grupo**	**Faixa de Renda**	**Modalidades de Atendimento**
Faixa 1	Até R$ 1.800	Produção Subsidiada	**Grupo 1**	Até R$ 2.000	✓ Produção Subsidiada; ✓ Regularização Fundiária; ✓ Melhoria Habitacional e Regularização Fundiária; e ✓ Produção Financiada
Faixa 1,5	Até R$ 2.600	Produção Financiada			
Faixa 2	Até R$ 4.000		**Grupo 2**	R$ 2.000 a R$ 4.000	✓ Produção Financiada; e ✓ Regularização Fundiária (até R$ 5.000)
Faixa 3	R$ 4.000 a R$ 7.000		**Grupo 3**	R$ 4.000 a R$ 7.000	

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional

PROGRAMA MINHA CASA , MINHA VIDA				CASA VERDE E AMARELA				
		BRASIL				S - SE - CO		N - NE
Faixa	**Faixa de Renda**	**Não Cotista**	**Cotista**	**Grupo**	**Faixa de Renda**	**Não Cotista**	**Cotista**	**Não Cotista**	**Cotista**
Faixa 1,5	Até R$ 2.000	5,00%	4,50%	**Grupo 1**	Até R$ 2.000	5,00%	4,50%	4,75%	4,25%
Faixa 2	Até R$ 2.000	5,50%	5,00%			5,25%	4,75%	5,00%	4,50%
	2.000 a 2.600	5,50%	5,00%	**Grupo 2**	R$ 2.000 a R$ 4.000	5,50%	5,00%	5,25%	4,75%
	2.600 a 3.000	6,00%	5,50%			6,00%	5,50%	6,00%	5,50%
	3.000 a 4.000	7,00%	6,50%			7,00%	6,50%	7,00%	6,50%
Faixa 3	R$ 4.000 a R$ 7.000	8,16%	7,66%	**Grupo 3**	R$ 4.000 a R$ 7.000	8,16%	7,66%	8,16%	7,66%

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional

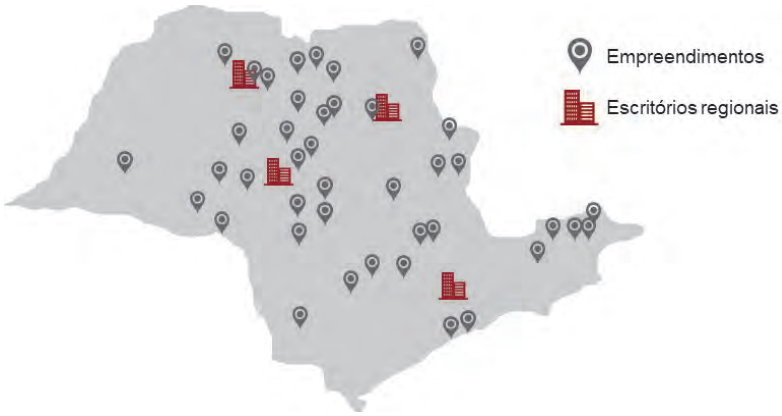
Não obstante, como o Programa Casa Verde e Amarela foi instituído por meio de uma medida provisória, não há como garantir que haverá conversão em lei e, em caso de conversão, suas condições e características poderão ser alteradas por meio de emendas. Tendo em vista que ainda não foram estabelecidas todas as condições do Programa Casa Verde e Amarela e ainda não foram implementados projetos no âmbito do novo programa, ainda não é possível avaliar se e como as alterações decorrentes do programa Casa Verde e Amarela irão afetar os negócios da Companhia. Para mais informações, vide o fator de risco "*O modelo de negócios, atividades e resultados da Companhia podem ser afetados por mudanças decorrentes da aprovação do programa Casa Verde e Amarela.*", na Seção 4.1 deste Formulário de Referência.

i. participação em cada um dos mercados

A Companhia atua na atividade de desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, mais especificamente de unidades residenciais no segmento econômico (popular), com preços entre R$99 mil e R$240 mil, dedicando-se a atender a demanda da população cuja renda média mensal está compreendida entre R$1.800 e R$4.000, oferecendo um produto altamente competitivo e capaz de atender as necessidades dos mercados em que atua.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

O foco de atuação da Companhia concentra-se no interior do estado de São Paulo, tendo concluído empreendimentos em mais de 40 cidades em toda a sua extensão. Em 2019 e nos seis primeiros meses de 2020, 100% das vendas contratadas da companhia ocorreram no estado de São Paulo. Abaixo segue uma figura ilustrativa da presença regional da Pacaembu no estado:

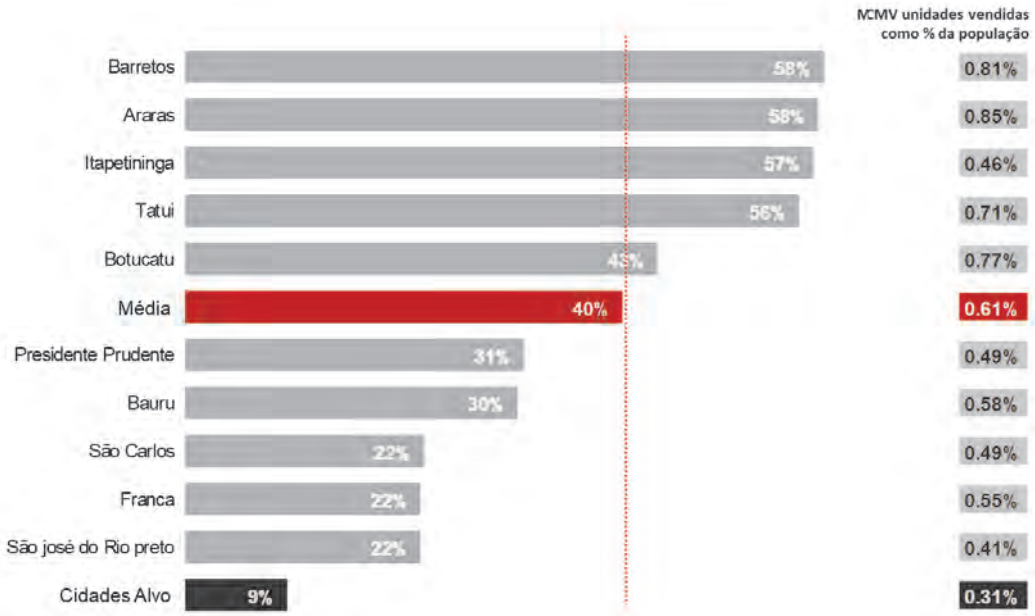


O conhecimento do mercado onde a Companhia atua é fator decisivo para termos sucesso no setor. Dessa forma, torna-se essencial que as empresas do setor possuam pessoal apto a identificar e a concretizar a aquisição de novas áreas e a implementação de produtos adequados. Nesse sentido, a Companhia acredita possuir profundo conhecimento sobre seus mercados de atuação. Isso se deve ao fato de a Companhia atuar com profissionais altamente qualificados, que conhecem profundamente as características das regiões de atuação da empresa. Dessa forma, auxiliam a transformar o produto final adequado de acordo com os costumes e padrões locais.

Adicionalmente, o gráfico abaixo demonstra a participação da Companhia, no período de 12 meses findos em 30 de junho de 2020, em determinadas cidades em que a Companhia atua, nas vendas do Programa Minha Casa Minha Vida e o percentual das unidades vendidas como um percentual da população de tais cidades:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Pacaembu 1º Semestre 2020 (últimos 12 meses) – participação de mercado nas vendas do MCMV por município (% unidades habitacionais)[1]



[1] O estudo não inclui os lançamentos realizados em Votuporanga, Olímpia e Assis, por não fazerem parte das cidades-alvo selecionadas.

Fonte: Brain, Companhia e ABRAINC

ii. condições de competição nos mercados

O mercado imobiliário de residências populares no Brasil é altamente competitivo e pulverizado, sendo este tradicionalmente dominado por um pequeno número de grandes empresas locais verticalmente integradas, com presença e operações em todo o país e em toda a cadeia de valor - que compreende projeto, engenharia, construção, operação e venda de edifícios. Sendo assim, o baixo nível de concentração do setor promove amplas oportunidades para novos e existentes players fortalecerem suas posições no mercado.

O segmento de habitações de baixa renda é um dos mais promissores do setor imobiliário, tendo em vista (i) um déficit de 7,7 milhões de unidades habitacionais no final de 2017, conforme relatório de outubro de 2018 feito pela ABRAINC e a Fundação Getúlio Vargas, (ii) tendências demográficas positivas; e (iii) iniciativas ativas do governo para promover a aquisição de casas por famílias de baixa renda.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A retomada na economia em 2018 e 2019 - acompanhada por uma melhora no mercado de trabalho, aumento da renda disponível das famílias, baixos custos de empréstimos e níveis mais altos de confiança dos consumidores e das empresas - produziram uma recuperação em vários segmentos do setor imobiliário.

Vários fundamentos da demanda dão suporte ao potencial de crescimento do setor imobiliário. O déficit estava concentrado principalmente em famílias que ganham até três salários mínimos, o que sugere uma perspectivas positivas para o segmento de moradias populares. Além disso, a população continuará crescendo em um CAGR de 0,7% até 2027, segundo previsões do IBGE. Mais importante, devido à mudança dos padrões sociodemográficos, o número de domicílios no país deve crescer a um CAGR de 1,2% entre 2017-2027 e atingir 79 milhões em 2027, segundo previsões do IBGE. Assim, de acordo com a ABRAINC e a Fundação Getulio Vargas, serão necessárias 6,1 milhões de novas moradias para atender às famílias com renda média entre 1 a 5 salários mínimos. Este número corresponde a 600 mil novas residências por ano; sem considerar o próprio déficit já existente e não suprido. Do lado da oferta, espera-se que o mercado imobiliário seja apoiado por um ambiente de taxas de juros baixas e pela intensificação da concorrência no setor bancário, o que colabora para o aumento da oferta de empréstimos hipotecários de bancos estatais e privados em condições mais favoráveis.

Acreditamos que nossos principais concorrentes são MRV, Vitta, Construtora Menin, Tenda e Direcional.

Benefícios fiscais ou Subsídios

A Companhia possui Isenção de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao programa "Minha Casa, Minha Vida", com projetos aprovados e declarados de interesse social destinados à população de baixa renda nos Município de Tatuí, Olímpia, Votuporanga, Barretos, Itapetininga e São Carlos.

d. eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, durante os meses de janeiro, fevereiro, julho e dezembro há uma desaceleração do mercado. Tais meses coincidem com as férias escolares, 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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A Companhia busca manter relacionamentos de longo prazo com seus fornecedores, que são periodicamente avaliados. Na identificação de quaisquer problemas, a Companhia trabalha em conjunto com seus fornecedores na tentativa de resolvê-los e, caso seja necessário, é feita a substituição do fornecedor, observando-se os prazos de garantia legais e contratuais.

Não há qualquer acordo de exclusividade com fornecedores. A Companhia trabalha com programações antecipadas que, de forma conjunta com os fornecedores, possibilita um planejamento inteligente da produção a fim de atender as demandas específicas. Este modelo auxilia na antecipação de eventuais desvios ou atrasos e também propicia melhor relacionamento com os fornecedores. O resultado desta estratégia é que, nos últimos anos, não tivemos atrasos significativos de obras. Não há controle ou regulamentação governamental nas relações mantidas pela Companhia com os seus fornecedores.

ii.eventual dependência de poucos fornecedores

A Companhia compra uma ampla variedade de insumos para as suas atividades. Não há dependência em relação a qualquer fornecedor já que a Companhia busca sempre manter disponíveis alternativas de fornecimento para cada um dos seus principais insumos.

iii.eventual volatilidade em seus preços

Apesar da crescente variação do Índice Nacional da Construção Civil ("INCC"), a Companhia conseguiu indexar as aquisições dos principais materiais a esse índice. Assim, a Companhia reduziu a volatilidade em seus preços e o descolamento de sua curva de custo.

A tabela abaixo mostra a variação do INCC e do IPCA, principal indicador utilizado como referência para correção dos recebíveis de unidades concluídas, para os períodos indicados:

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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

2018	3,8%	3,7%
2019	4,1%	4,3%
2020*	1,7%	0,1%

*Até Junho/2020

Não obstante, em razão da pandemia da COVID-19, podem ocorrer aumentos de preço em insumos utilizados pela Companhia, tais como cimento e aço, em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos respectivos contratos, causando uma diminuição na rentabilidade dos empreendimentos da Companhia.

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

a. montante total de receitas provenientes do cliente

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020, nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita operacional líquida da Companhia. A base de clientes da Companhia é pulverizada, de forma que nenhum dos seus clientes, individualmente, concentra participação relevante da receita operacional bruta.

b. segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Item não aplicável, considerando que não houve cliente responsável por mais de 10% da receita operacional líquida da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

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

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de construção e incorporação imobiliária, zonas de restrições e questões ambientais. A lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regula os condomínios edilícios e as atividades de construção e incorporação imobiliária. O Código Civil, por sua vez, rege os negócios jurídicos de compra e venda (arts. 481 e seguintes), os contratos de construção (art. 610 e seguintes), a aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 e seguintes), os condomínios edilícios (arts. 1.331 e seguintes), entre outros temas pertinentes às atividades de desenvolvimento imobiliário. A alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, devem observar a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") e o Sistema Financeiro Habitacional ("SFH"), dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório do registro de imóveis competente. Adicionalmente a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, determinando os requisitos mínimos necessários para loteamento e desmembramento do solo urbano, bem como a forma de seu registro. Determinadas disposições específicas da lei federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) podem, a depender do caso, igualmente aplicar-se às negociações de compra e venda de unidades imobiliárias. Além da legislação federal, a legislação municipal e a estadual devem ser observadas nas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental. A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Os municípios com mais de vinte mil habitantes, assim como aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, entre outras hipóteses, devem, obrigatoriamente, possuir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos. O plano diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município. Desta forma, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária e de desenvolvimento urbano.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária consiste em atividade exercida com o intuito de promover a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas. Incorporador é a pessoa física ou jurídica que, ainda que não efetue a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas. O desenvolvimento imobiliário envolve a execução de contratos diversos antes, durante o curso e após a conclusão da construção e da incorporação imobiliária, conferindo complexidade à atividade de incorporação. Não é imprescindível à qualidade de incorporador a condição de construtor. A construção pode ser realizada diretamente pelo incorporador, ou ser contratada com terceiros, sob o regime de empreitada ou de administração, ou pelos próprios condôminos. A construção por empreitada é realizada a preço fixo, determinado antes do início da construção, ou a preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por administração estima-se um orçamento para a obra, e os custos efetivos são suportados pelo incorporador ou pelos adquirentes, conforme estabelecido em contrato, sendo o construtor remunerado de forma fixa ou percentual. Há, ainda, a modalidade da construção a preço fechado, em que há um único valor determinado para a alienação da fração ideal do terreno e a construção, e os resultados da construção (positivos ou negativos) são apropriados pelo incorporador. Entre as principais obrigações do incorporador imobiliário, destacam-se: (i) obtenção de autorizações perante as autoridades competentes para a construção e implementação do empreendimento; (ii) captação de recursos necessários para a consecução da incorporação; (iii) registro da incorporação imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, mediante o arquivamento da documentação prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/1964; (iv) menção, nos instrumentos de promessa de venda firmados com os adquirentes das unidades imobiliárias, ao número de registro da incorporação; e (v) assinatura de escritura definitiva de venda das unidades imobiliárias.

Patrimônio de Afetação

O regime de afetação patrimonial na incorporação imobiliária consiste em faculdade conferida ao incorporador, pelo qual o terreno e as acessões, juntamente com os demais bens e direitos vinculados à incorporação, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador (espécie de patrimônio separado), não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do incorporador. É manifestado pelo incorporador e averbado no registro de imóveis, a qualquer tempo durante a obra. Com o referido regime, os valores pagos pelos adquirentes pelas unidades autônomas são destinados à consecução do empreendimento e cumprimento de todas as obrigações legais daí resultantes (pagamentos de encargos

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

trabalhistas e fiscais, por exemplo), protegendo, assim, a incorporação submetida ao patrimônio de afetação contra os riscos decorrentes de outros negócios do incorporador. Ficam excluídos do patrimônio de afetação os recursos que excederem a importância necessária à conclusão da obra, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção e o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, nas hipóteses de construção contratada sob o regime de empreitada ou por administração.

O incorporador tem, entre os benefícios do patrimônio de afetação, a submissão a um regime especial de tributação - RET, segundo o qual a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, como preceitua a Lei nº 10.931/2004. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Importa notar, ainda, que a adoção deste regime, ao constituir um patrimônio autônomo ao do incorporador, torna-o imune à insolvência ou falência deste último, conforme disposição expressa do artigo 31-F da lei nº 4.591, no sentido de que, decretada a falência ou a insolvência civil do incorporador, o patrimônio de afetação constituído não integrará a massa falida, incluindo o terreno, as acessões, demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da incorporação. Nos casos de decretação de falência ou insolvência do incorporador, o condomínio dos adquirentes das unidades imobiliárias, por convocação ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, poderá deliberar tanto sobre os termos da continuação da obra ou sobre a liquidação do patrimônio de afetação. O patrimônio de afetação poderá ser fiscalizado e acompanhado pela comissão de representantes, constituída na forma da Lei nº 4.591 e com as prerrogativas nela previstas, e pela instituição financiadora da construção, se o caso.

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei 9.514, para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN. As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano. Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis; (3) alienação fiduciária de bem imóvel; e (4) caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis. A Lei 9.514 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs.

De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Regulamentação do Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades. O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado e os recursos para financiamento do setor são oriundos, principalmente: (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança. Os financiamentos podem ser realizados por meio do: (1) SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; e (2) sistema de carteira hipotecária, onde as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Sistema Financeiro Habitacional

A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, criou o SFH para promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança. As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH. O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,5% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas. A Caixa Econômica Federal é o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no FGTS e, para que se possa utilizar tais recursos para o financiamento de imóveis, certas condições devem ser observadas, dentre as quais: (i) o empréstimo, que compreende principal e despesas correlatas, fica limitado a 90% do valor de avaliação do imóvel; (ii) o limite máximo do valor de avaliação dos imóveis financiados é de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), válido para o ano de 2019. Para ambas as situações, o cliente deve ser: (1) residente ou trabalhar na cidade onde é localizado o imóvel; e (2) não ter nenhum outro bem imóvel na cidade onde ele será financiado. Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas mais baixas que as oferecidas no mercado, limitadas a 12% ao ano. O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH pode chegar a 30 anos. Os

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei 9.514; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiro; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

Resolução 4.676, Resolução 4.271 e Resolução 3.932

A Resolução 4.676, emitida no dia 31 de julho de 2018 e em vigor desde o princípio de 2019, suplanta as Resoluções 3.932 e 4.271, em que determinar a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE. Segundo esta Resolução, no mínimo, 65% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário, sendo. As Resoluções anteriores à 4.676 estabeleciam que, deste 65% segregado para o financiamento imobiliário, 80%, no mínimo, deveria ser destinado ao financiamento habitacional no âmbito do SFH. Por sua vez, a Resolução 4.676 flexibiliza o artigo 15, revogando a exigência mínima de alocação no âmbito do SFH, contanto que esta mesma parcela de 80% se destine em operações de financiamento habitacional de bens residenciais. A Resolução 4.676 ainda traz no artigo 20 um adendo metodológico em que estabelece que, para fins do cálculo do financiamento obrigatoriamente destinado a bens residenciais, os saldos referentes a unidades de preço que não ultrapasse R$500 mil são sujeitos a um fator de multiplicação de 1,2. A Resolução 4.676, determina as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a 90% do valor de avaliação do imóvel; (2) o preço máximo de venda das unidades financiadas é de R$1.500.000; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (4) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, além de ter parcela direcionada ao SFH, são também alocados para as carteiras próprias dos bancos. No sistema de carteira hipotecária, as operações referidas em "Resolução 3.932" item (ii) acima são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais. Nele, as taxas de juros praticadas e os valores financiados podem ser mais elevados do que aqueles praticados pelo SFH. Durante muito tempo foi permitido que os bancos utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente o percentual previsto originalmente. A partir de 2002, o BACEN estabeleceu um cronograma

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

de enquadramento para os bancos, o que provocou um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário. Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005 até 2011, o setor imobiliário apresentou crescimento acima da média histórica.

Conforme descrito acima, as atividades de incorporação imobiliária demandam a obtenção de uma série de autorizações governamentais para o seu exercício. No curso de seus negócios, a Companhia tem mantido uma relação bastante próxima com os órgãos responsáveis por autorizações em geral, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos, sem qualquer prejuízo ao desempenho de seu plano de negócios. Em suma, abaixo estão listadas as principais autorizações necessárias para o exercício das atividades da Companhia:

Aprovação dos Empreendimentos

Para início da comercialização das unidades, bem como da execução das obras é necessária a aprovação dos empreendimentos junto a Prefeitura local e órgãos ambientais (Municipais, Estaduais e Federais), bem como o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sejam eles condomínios ou loteamentos. Após a conclusão das obras, é necessária a obtenção dos certificados de conclusão de obra (habite-se ou termo de vistoria de obras) também obtidos junto a Prefeitura local. Tais aprovações, autorizações e certificados são emitidos pelos órgãos competentes desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo e demais normas estabelecidas nas respectivas leis municipais.

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, incluindo as atividades de construção de empreendimentos imobiliários, 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 podem vir a estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades, que, eventualmente, impactam e condicionam a operação de atividades por parte da Companhia.

Aprovação de Empreendimentos que contemplem Áreas Protegidas

Caso a área de implantação do empreendimento contemple áreas especialmente protegidas; tais como as áreas de manancial, unidades de conservação, zona costeira, área com nascente,

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

área de preservação permanente, ou em local de ocorrência de patrimônio histórico, arqueológico e cultural, é necessária obtenção de aprovação emitida pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado. São emitidas as licenças ambientais, licenças prévias, de instalação e de operação.

Regulamentação sobre Proteção de Dados

As leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relacionadas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações. Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal Brasileira (1988) e pelo Código Civil (2002), mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de Dados Pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor ("Lei nº 8.078/90"), na década de 90 procurou trazer contornos mais objetivos para a abertura de bancos de dados de consumidores e cadastro de maus pagadores. Com a evolução da tecnologia de processamento de dados, a Lei nº 12.414/11 (Lei do Cadastro Positivo), aprovada em 2011, também teve como objetivo estabelecer regras específicas para a criação de bancos de dados de bons pagadores. A Lei do Cadastro Positivo foi recentemente alterada, em abril de 2019, para determinar a adesão automática de indivíduos aos bancos de dados do sistema do Cadastro Positivo, com opção de solicitar sua exclusão. O Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/14), aprovado em 2014, também teve como objetivo regular o uso e tratamento de dados coletados por meio da internet. Assim, até agosto de 2018, quando foi aprovada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18 - "LGPD"), as práticas relacionadas ao uso de Dados Pessoais eram reguladas por algumas normas esparsas e setoriais.

A LGPD, trouxe um sistema de regras novo com relação ao tratamento de dados pessoais, mais completo e de aplicação transversal, afetando todos os setores da economia incluindo as empresas que tratam um maior volume de dados pessoais. Referida lei tem como objetivo criar um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que tratam tais informações, trazendo novas obrigações a serem observadas, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações relativas 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.

A LGPD tem uma ampla gama de aplicações e se estende a pessoas físicas e entidades públicas e privadas, independentemente do país onde estão sediadas ou onde os dados são hospedados, desde que (i) o processamento de dados ocorra no Brasil; (ii) a atividade de processamento de dados destina-se a oferecer ou fornecer bens ou serviços a ou processar dados de indivíduos localizados no Brasil; ou (iii) os titulares dos dados estão localizados no Brasil no momento em que seus dados pessoais são coletados. A LGPD será aplicada a todas as indústrias ou negócios que lidam com dados pessoais e não está restrito a atividades de processamento de dados realizadas através de mídia digital e/ou na internet.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Além disso, a Lei 13.853/2019 criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), órgão da administração pública que será responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD, exercendo um triplo papel de (i) investigação, compreendendo o poder de emitir normas e procedimentos, deliberar sobre a interpretação da LGPD e solicitar informações de controladores e processadores; (ii) execução, nos casos de descumprimento da lei, por meio de processo administrativo; e (iii) educação, com a responsabilidade de disseminar informações e fomentar o conhecimento da LGPD e medidas de segurança, promovendo padrões de serviços e produtos que facilitem o controle de dados e elaborando estudos sobre práticas nacionais e internacionais para a proteção de dados pessoais e privacidade, entre outros. A ANPD tem assegurada independência técnica, embora esteja subordinada à Presidência da República.

Sobre a entrada em vigor da LGPD, é valido ressaltar que o projeto de lei de conversão da MP 959/2020, a qual adia a entrada em vigor da LGPD para 31 de dezembro de 2020, foi aprovado pelo Senado e segue para sanção presidencial. Após a sanção presidencial, a LGPD entrará em vigor, com exceção das sanções administrativas, ainda previstas para agosto de 2021.

A Companhia, na condução normal de seus negócios, faz coleta de dados por meio do cadastro de clientes, do acesso de dispositivos móveis à loja virtual e, também, por meio de cookies que armazenam automaticamente informações com relação às interações ocorridas no site ou nas publicidades relacionadas a ele. O gerenciamento de tais cookies fica à critério do usuário que pode desabilitar a função.

Com relação ao compartilhamento dos dados coletados, a Companhia, conforme sua Política de Privacidade, se reserva o direito de compartilhar informações com fornecedores e terceiros para realização de serviços logísticos, disparo de e-mails, análise de base de dados, criações de ações de marketing e processamento de pagamentos. Nos demais casos, será sempre garantida a autorização do usuário para divulgação de seus dados. Cabe ressaltar que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia está em processo de adequação à LGPD.

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

Devido à natureza das suas atividades desenvolvidas, a Companhia e suas controladoras estão sujeitas a leis e regulamentos relativos à proteção do meio ambiente, assim como todo o setor da Construção Civil, cujo cumprimento é fiscalizado por órgãos e agências governamentais.

As eventuais violações à legislação ambiental podem gerar responsabilidade ambiental nas esferas administrativa, criminal e civil.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Responsabilidade Administrativa

No que se refere à responsabilidade administrativa, prevista genericamente pela Lei Federal nº 9.605/1998 e regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/2008, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente é considerada infração administrativa ambiental.

A responsabilidade administrativa decorre de uma ação ou omissão do agente que importe na violação de qualquer norma de preservação, proteção ou regulamentação do meio ambiente e, tal como a responsabilidade penal, depende da verificação de culpa ou dolo para sua caracterização, nos termos da recente jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

As sanções a serem impostas às pessoas físicas ou jurídicas pelo cometimento de eventual infração administrativa, podem incluir advertência, multas de até R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), que podem ser duplicadas ou triplicadas em caso de reincidência, inutilização do produto, suspensão de venda e fabricação do produto, embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades, além das sanções restritivas de direito, que envolvem a suspensão de registro, licença ou autorização, perda ou suspensão de benefícios fiscais e cancelamento ou interrupção de participação em linhas de crédito concedidas por bancos estatais, além de proibição de ser contratado por entes públicos.

Responsabilidade Criminal

Na esfera criminal, a Lei Federal nº 9.605/1998 ("Lei de Crimes Ambientais") sujeita aos seus efeitos qualquer pessoa, física ou jurídica, que concorrer para a prática de certas condutas consideradas lesivas ao meio ambiente, sendo necessária a comprovação de dolo (intenção) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia).

A responsabilidade da pessoa jurídica não exclui a responsabilidade das pessoas físicas, autoras, coautoras ou partícipes, resultando na extensão da responsabilidade de tais atos aos membros das pessoas jurídicas que tenham participado de tais decisões ou tenham se omitido, quando poderiam evitar os prejuízos delas advindos.

Adicionalmente, a Lei de Crimes Ambientais prevê, em seu artigo 4º, a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica caso haja obstáculos ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente. Nessa situação, os sócios passam a ser pessoalmente responsáveis pela reparação do dano ao meio ambiente.

Em relação às pessoas jurídicas, a Lei de Crimes Ambientais prevê as seguintes penalidades, de forma isolada, cumulativa ou alternativa: (i) multa; (ii) restritivas de direitos (tais como: suspensão parcial ou total de atividades; interdição temporária de estabelecimento, obra ou

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

atividade; proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações); e/ou (iii) prestação de serviços à comunidade (tais como: custeio de programas e de projetos ambientais; execução de obras de recuperação de áreas degradadas; manutenção de espaços públicos; e contribuições a entidades ambientais ou culturais públicas).

Responsabilidade Civil

Na esfera civil, legislação ambiental, delineada pela Lei Federal nº 6.938/1987 (Política Nacional do Meio Ambiente) é objetiva, ou seja, independe da existência de culpa, bastando a comprovação do dano e do nexo de causalidade entre esse e a atividade de desenvolvida pela companhia para que seja configurada a obrigação de reparação ambiental.

Além disso, a responsabilidade civil por danos ao meio ambiente poderá alcançar tanto o poluidor direto como o poluidor indireto, de modo que os danos ambientais causados por terceiros que a Companhia venha a contratar poderão dar ensejo à sua obrigação de reparálos como, por exemplo, as atividades relacionadas, por exemplo, a destinação final de resíduos sólidos, ainda que por terceiros contratados.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados ao meio ambiente.

Por ser a responsabilidade civil ambiental objetiva e solidária, a contratação de terceiros para prestar qualquer serviço nas unidades da Companhia, como, por exemplo, a coleta, o transporte e destinação final de resíduos, não isentam a Companhia de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados caso os terceiros contratados não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Com relação aos administradores, na esfera civil, eles somente poderão ser solidariamente responsáveis se agirem em desacordo com a legislação ambiental ou com o Estatuto Social, uma vez que não podem ser responsabilizados por atos regulares de gestão. Caso não tenha havido conduta em desacordo com a legislação ambiental ou Estatuto Social, a responsabilidade civil ambiental somente poderá alcançar um membro da administração da Companhia se ele também acumular a condição pessoal de sócio. No que se refere à responsabilização de membros da administração da Companhia em âmbito penal, estes podem vir a responder somente de forma subjetiva, isto é, sendo necessário analisar a conduta do agente envolvido na infração ambiental.

De acordo com a legislação federal brasileira, a Política Nacional do Meio Ambiente prevê que a construção, instalação, expansão, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, que utilizem recursos naturais, que de alguma forma causem degradação do meio ambiente e que possam vir a causar danos ambientais estarão sujeitas ao licenciamento

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

ambiental, que pode vir a ocorrer em âmbito federal, estadual ou municipal. O processo de licenciamento, por sua vez, poderá englobar três diferentes etapas, como a obtenção de Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por fim, a Licença de Operação (LO). Referidas licenças possuem validade limitada, de modo que deverão ser periodicamente renovadas perante os respectivos órgãos ambientais competentes, sob pena de perda de sua validade. Além disso, as licenças ambientais podem vir a estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades, que podem, eventualmente, impactar e condicionar a operação de atividades da Companhia.

A ausência de licença ambiental ou a operação em desacordo com as licenças ambientais emitidas, independentemente de a atividade estar causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, e sujeita o infrator a sanções criminais e administrativas, além da obrigação de recuperar eventuais danos causados ao meio ambiente. No âmbito administrativo, além das sanções descritas no item acima, as multas, no âmbito federal, podem chegar a R$ 10 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência).

Além disso, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos da Companhia, como a construção ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

O gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos gerados pela Companhia deve obedecer às previsões da Lei Federal nº 12.305/2010. Entende-se por resíduo da construção civil os gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

O responsável pela geração de resíduos sólidos é também responsável pela sua segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, podendo ser obrigado a reparar os danos ambientais decorrentes da má gestão dos resíduos sólidos.

Portanto, a disposição inadequada de resíduos pode causar danos ao meio ambiente, à vida e saúde da população e consequentemente, ensejar a aplicação de sanções nas esferas administrativa e penal, além da responsabilidade pela reparação do dano causado na esfera cível, conforme indicado abaixo.

Nesse sentido, a contratação de terceiros para consecução de qualquer das fases do gerenciamento de resíduos sólidos, a exemplo da destinação final ambientalmente adequada, não exime a responsabilidade da contratante por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Tais exigências ambientais referem-se em maior ou menor grau, conforme as características de cada empreendimento, tais como: local e região onde o empreendimento será construído, tamanho, características construtivas, fornecedores de insumos.

De acordo com a legislação ambiental brasileira, o proprietário e/ou possuidor de bem imóvel que se encontre em área com contaminação ambiental poderá, independentemente de ter sido ou não o efetivo causador, ser responsabilizado e compelido a realizar a remediação e recuperação dos danos associados tanto por órgãos ambientais, quanto pelo Ministério Público.

São consideradas áreas contaminadas aquelas em que comprovadamente houve poluição ocasionada pela disposição, acúmulo, armazenamento ou infiltração de substâncias ou resíduos, implicando impactos negativos sobre os bens a proteger.

Vale destacar que a responsabilidade civil ambiental relacionada à remediação da contaminação do solo e das águas subterrâneas é objetiva e solidária, além de ser considerada como uma obrigação *propter rem* (ônus que acompanha o imóvel).

Ao opcionar terrenos para o desenvolvimento de seus empreendimentos, a Companhia procura considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com a contratação de assessoria de empresas especializadas e de primeira linha. Tais empresas especializadas possuem equipes de engenheiros agrônomos e biólogos, que auxiliam a Companhia realizando os estudos necessários do solo, detectando se a área possui alguma restrição ambiental, histórico de podas, maciços significativos, cursos de água, dentre outros, avaliando as condições do imóvel e identificando os riscos potenciais e reais que a alteração do solo possa causar, fornecendo laudos ambientais que baseiam a decisão de aquisição ou não do terreno. Durante o processo de aprovação dos projetos da Companhia junto aos órgãos competentes, a empresa contratada assessora a Companhia com relação ao cumprimento da legislação ambiental vigente e a respostas às eventuais solicitações dessas autoridades.

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

No Brasil, marcas são sinais distintivos visualmente perceptíveis que identificam e distinguem produtos e/ou serviços. Em alguns casos, as marcas também possuem a função de certificar a conformidade de produtos e/ou serviços com determinadas normas e/ou especificações técnicas.

A Lei nº 9.279/96 ("Lei da Propriedade Industrial") dispõe que a propriedade de determinada marca somente pode ser adquirida por meio do registro concedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), autarquia federal responsável pelo registro de marcas, patentes e outros direitos de propriedade industrial no Brasil. Após a

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

aprovação do registro da marca pelo INPI, o titular da marca passa a deter a propriedade de tal marca e o direito exclusivo de uso no Brasil, pelo prazo determinado de 10 (dez) anos, prorrogável por períodos iguais e sucessivos, mediante o pagamento de taxas adicionais ao INPI.

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 e o direito de zelar pela integridade material e/ou reputação do sinal requerido.

A Companhia é titular de marcas perante o INPI, com destaque para a marca "Pacaembu Construtora", que é relevante para suas atividades. Além disso, a Companhia é titular de nomes de domínio registrados no Brasil e no exterior, com destaque para o nome de domínio < pacaembu.com>, que é o principal domínio da Companhia.

Um nome de domínio é uma identificação de autonomia, autoridade ou controle dentro da internet. Os nomes de domínio seguem as regras e procedimentos do Domain Name System ("DNS"), de modo que qualquer nome registrado no DNS é um nome de domínio. No Brasil, o responsável pelo registro de nomes de domínio, bem como pela administração e publicação do DNS para o domínio ".br", a distirbuição de endereços de sites e serviços de manutenção é o Registro.br.

Adicionalmente, a Companhia não possui dependência de licenças, concessões ou contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento de suas atividades.

Para mais informações sobre os ativos de propriedade intelectual da Companhia, consultar o item 9.1(b) deste Formulário de Referência.

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. A Companhia opera somente no Brasil. Dessa forma, 100% de sua receita líquida é proveniente de clientes localizados no Brasil.

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

Não aplicável. A Companhia opera somente no Brasil. Dessa forma, 100% de sua receita líquida é proveniente de clientes localizados no Brasil.

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

Não aplicável. A Companhia opera somente no Brasil. Dessa forma, 100% de sua receita líquida é proveniente de clientes localizados no Brasil.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

Não aplicável, pois a Companhia não obtém receitas relevantes provenientes de outros países que não o Brasil, uma vez que as atividades de incorporação imobiliária estão restritas ao território nacional.

7.8 - Políticas Socioambientais

a. se o emissor divulga informações sociais e ambientais

A Companhia não possui uma política de responsabilidade socioambiental formalizada e não publica relatório de sustentabilidade. No entanto, a Administração da Companhia está avaliando a implementação de um projeto para futura elaboração e divulgação deste relatório.

Adicionalmente, a Companhia não aderiu a qualquer padrão internacional relativo à proteção ambiental.

b. a metodologia seguida na elaboração dessas informações

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais. No entanto, a Administração da Companhia está avaliando a implementação de um projeto para futura elaboração e divulgação deste relatório.

c. se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais. No entanto, a Administração da Companhia está avaliando a implementação de um projeto para futura elaboração e divulgação deste relatório.

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios contendo informações sociais e ambientais. No entanto, a Administração da Companhia está avaliando a implementação de um projeto para futura elaboração e divulgação deste relatório.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Medidas Socioambientais

Apesar da Companhia não possuir uma política de responsabilidade socioambiental, conforme indicado na Seção 7.8 deste Formulário de Referência, em atenção aos seus valores e princípios corporativos de zelar pelo meio ambiente, a Companhia oferece projetos de educação ambiental, investe na gestão adequada dos resíduos das suas obras e realiza o monitoramento da fauna nas áreas ao redor dos empreendimentos da Companhia.

Além disso, a Companhia implementa em seus empreendimentos ações sustentáveis que visam ao dia a dia do usuário, especialmente no âmbito (i) da economia de energia elétrica, por meio da incorporação da iluminação natural, com o objetivo de evitar o uso de lâmpadas durante o dia, e da ventilação cruzada, para evitar o uso de ventiladores, e (ii) da economia de água, por meio da utilização de vasos sanitários com caixa acoplada e acionamento duplo, o que pode gerar uma redução no consumo de água durante a descarga.

Desempenho Específico de Projetos

Conforme mencionado ao longo da Seção 7 deste Formulário de Referência, a Companhia acredita que o seu modelo de negócios e todos os benefícios que estão disponíveis para seus clientes contribui para que possua projetos atrativos e com desempenho excepcional. Dessa forma, abaixo é destacado o desempenho de 8 dos empreendimentos da Companhia, sendo que em todos os casos 100% das unidades vendidas foram transferidas aos clientes, ou seja, não houve distratos:

- Vida Nova Bauru: localizado na cidade de Bauru/SP, com lançamento em 2019 foram necessários 8 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas das 677 unidades;

- Vida Nova Araras: localizado na cidade de Araras/SP, com lançamento em 2019, foram necessários 6 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas das 667 unidades;

- Jardins de Franca 2 e 3: localizados na cidade de Franca/SP, com lançamento em 2019, foram necessários 8 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas das 314 unidades;

- Vida Nova Itapetininga: localizado na cidade de Itapetininga/SP, com lançamento em 2018, foram necessários 10 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas das 946 unidades;

- Fraternidade 2: localizado na cidade de São José do Rio Preto/SP, com lançamento em 2018, foram necessários 8 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas das 1.235 unidades;

7.9 - Outras Informações Relevantes

- Vida Nova Ribeirão Preto: localizado na cidade de Ribeirão Preto/SP, com lançamento em 2017, foram necessários aproximadamente 7 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas (considerando uma média entre o número de meses de cada uma das três fases do projeto) das 6.991 unidades; e

- Maracá III: localizado na cidade de Marília/SP, com lançamento em 2017, foram necessários 7 meses para o empreendimento atingir 90% das vendas das 856 unidades.

Responsabilidade Social

Embora a Companhia não possua uma política de responsabilidade social formalizada, há uma preocupação com a realização de ações sociais e externas nas cidades em que atua. Tais ações incluem, geralmente a doação, seja de recursos, seja de materiais ou outros itens necessários para as instituições beneficiadas.

Segue abaixo tabela com as Doações realizadas no ano de 2019 e no primeiro semestre de 2020:

PACAEMBU Construtora **Doações - 2019**

Instituição	Cidade
Instituto Reação	Cuiabá/MT
Instituto de desenvolvimento Social Caminhando com Amor	Ribeirão Preto
Centro de Apoio a Pessoas com Câncer	Bauru
Hospital do Câncer de Barretos	Barretos
Instituto Ribeirão - Cantinho do Céu	Ribeirão Preto
Total 2019	

PACAEMBU Construtora **Doações - 2020**

Instituição	Cidade
Instituto de desenvolvimento Social Caminhando com Amor	Ribeirão Preto
Total 2020	

Além das ações externas, a Companhia também possui ações internas de responsabilidade social, tais como o projeto "Leitura para todos". Tal projeto foi inaugurado na obra Vida Nova Ribeirão, com o objetivo de criar um acervo com livros acessíveis para todos os colaboradores e prestadores de serviços da Companhia.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Ainda, em fevereiro de 2019, foi iniciado o programa "Educação para Todos" de alfabetização da Companhia na obra Vida Nova Ribeirão, em parceria com a Sinduscon. O objetivo de tal programa é aumentar o nível de escolaridade dos trabalhadores da Companhia e possibilitar, em uma segunda etapa, a realização de cursos profissionalizantes. O programa é reconhecido pelo MEC e os participantes recebem certificação ao término do curso.

Incentivo Cultural e Patrocínios

Embora a Companhia não possua uma política de incentivo à Cultura e de patrocínios formalizada, há uma preocupação com a realização de ações nesse sentido nas cidades em que atua e/ou que está prospectando. Tais ações estão explicitadas na tabela abaixo, que mostra patrocínios a associações desportivas e culturais:

PACAEMBU Construtora

Patrocínios - 2019

Instituição	Cidade
Botafogo Futebol S/A	Ribeirão Preto
Associação Beneficente Cultural e Assistencial de Olimpia – ABECAO	Olímpia
Associação Desportiva de Ribeirão Preto	Ribeirão Preto
AVF - Volei de Ribeirão Preto	Ribeirão Preto
Educandário Bento de Abreu	Marília
Ponta Grossa Volei	Ponta Grossa /PR
Associação Itapetininga de Volei	Itapetininga
Handebol de Areia	São Paulo
20º Copa SindusCon-SP de Futebol	Ribeirão Preto
AEA Marília - Profissional do Ano	Marília
Atiba	Bauru
Total 2019	

PACAEMBU Construtora

Patrocínios - 2020

Instituição	Cidade
AVF - Volei de Ribeirão Preto	Ribeirão Preto
Botafogo Futebol S/A	Ribeirão Preto
Ponta Grossa Volei	Ponta Grossa /PR
Total 2020	

8.1 - Negócios Extraordinários

Não aplicável, tendo em vista que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente.

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

Não aplicável, dado que não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente.

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

Não aplicável, dado que não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

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

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

Além dos ativos discriminados nos itens a seguir, não existem outros bens do ativo não-circulante que a Companhia julgue relevantes.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que os terrenos adquiridos pela Companhia para realização de seus empreendimentos futuros são considerados como estoque, não integrando o ativo imobilizado da Companhia. Além disso, na data deste Formulário de Referência a Companhia não possuía ativos não-circulantes relevantes.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 908762364, para a marca “GRUPO PACAEMBU”, marca mista, na Classe NCL (10) 42	Registrado até 13/06/2027	Conforme acima indicado.	Conforme acima indicado.
Nome de domínio na internet	www.construtorapacaembu.com.br	Registrado até 21/03/2024	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) por ordem judicial; e (v) por expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto, sendo certo, contudo, que com a perda do nome de domínio, este poderá ser registrado por terceiros. A duração do registro depende do período escolhido e poderá ser renovada ao final de cada período.
Nome de domínio na internet	www.grupopacaembu.com.br	21/03/2024	A perda dos direitos relativos a tais ativos está relacionada à: (i) falta de pagamento da manutenção do domínio; (ii) constatação, no ato do registro ou posteriormente, da utilização de CNPJ, CPF, razão social ou nome falso, inválido, incorreto ou desatualizado; (iii) não atendimento, em tempo hábil, da apresentação de documentos; (iv) por ordem judicial; e (v) por expressa solicitação do requerente do registro do domínio.	Não há como quantificar o impacto, sendo certo, contudo, que com a perda do nome de domínio, este poderá ser registrado por terceiros. A duração do registro depende do período escolhido e poderá ser renovada ao final de cada período.
Nome de domínio na internet	www.pacaembu.eco.br	Registrado até 21/03/2024	Conforme acima indicado.	Conforme acima indicado.
Nome de domínio na internet	www.pacaembu.imb.br	Registrado até 21/03/2024	Conforme acima indicado.	Conforme acima indicado.
Nome de domínio na internet	www.pacaembuconstrutora.com.br	Registrado até 28/08/2024	Conforme acima indicado.	Conforme acima indicado.
Nome de domínio na internet	www.pacaembu.com	Registrado até 21/09/2028	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao eNom LLC, veículo autorizado pela ICANN (Internet Corporation for Assigned Names and Numbers), para realizar a interface de registro e de administração de domínio, 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.	Conforme acima indicado.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 904088006, para a marca "PACAEMBU CONSTRUTORA", marca mista, na Classe NCL (9) 37	Registrado até 02/12/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência sem renovação, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros.
Marcas	Registro nº 902917552, para a marca "PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA", marca mista	Registrado até 18/06/2023	Conforme acima indicado.	Conforme acima indicado.
Marcas	Registro nº 908762291, para a marca "GRUPO PACAEMBU", marca mista, na Classe NCL (10) 37	Registrado até 13/06/2027	Conforme acima indicado.	Conforme acima indicado.

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)**		
Poá Empreendimento Imobiliário LTDA.	22.626.831/0001-06	-	Controlada	Brasil	SP	Bauru	A sociedade terá como objeto a compra e venda de bens imóveis próprios e a gestão e administração de propriedade imobiliária.	99,000000
30/06/2020	-53,930000	0,000000	17.893.314,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	582,330000	0,000000	28.000.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	35.723.000,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Empresa com foco na comercialização de lotes na cidade de Ribeirão Preto – SP

619

9.2 - Outras Informações Relevantes

A empresa identificada no item 9.1 acima não é listada em bolsa, portanto não há valor de mercado da participação. Além disso, não há nenhuma outra informação considerada relevante que deva ser apresentada nesta seção.

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 2019, 2018 e 2017, e os comentários relacionados incluídos em qualquer outra parte desse formulário de referência e Informações Trimestrais – ITR consolidadas revisadas relativas aos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019 e os comentários relacionados. As demonstrações financeiras e Informações Trimestrais – ITR da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Adicionalmente, em março de 2019 o IFRS Interpretations Committe ("IFRIC") emitiu entendimento que os estoques relativos à imóveis não concluídos (bens em construção) em que a transferência ao comprador ocorre ao longo do tempo não se enquadrariam como ativos qualificáveis conforme definição apresentada no IAS 23 Borrowing Costs (CPC 20 (R1) – Custos de Empréstimos) e, por este motivo, a capitalização de juros ao estoque de imóveis não seria adequada. A CVM não incorporou tal interpretação às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Para mais informações vide o fator de risco: "*Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil podem afetar adversamente os resultados da Companhia*", na seção 4.1 deste Formulário de Referência.

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isso, não são comparáveis com as informações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos Diretores da Companhia. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários dos nossos Diretores, ora apresentadas, traduzem a visão e percepção dos Diretores sobre as atividades da Companhia, negócios e desempenho, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar a evolução dos resultados, patrimonial e fluxo de caixa ao longo dos exercícios/períodos.

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 de nossas demonstrações financeiras e/ou Informações Trimestrais – ITR ao longo de um período de tempo. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha (i) em relação à receita operacional líquida para os exercícios/períodos aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

total do passivo e patrimônio líquido, nas respectivas datas, quando da análise do balanço patrimonial.

Impactos da COVID-19

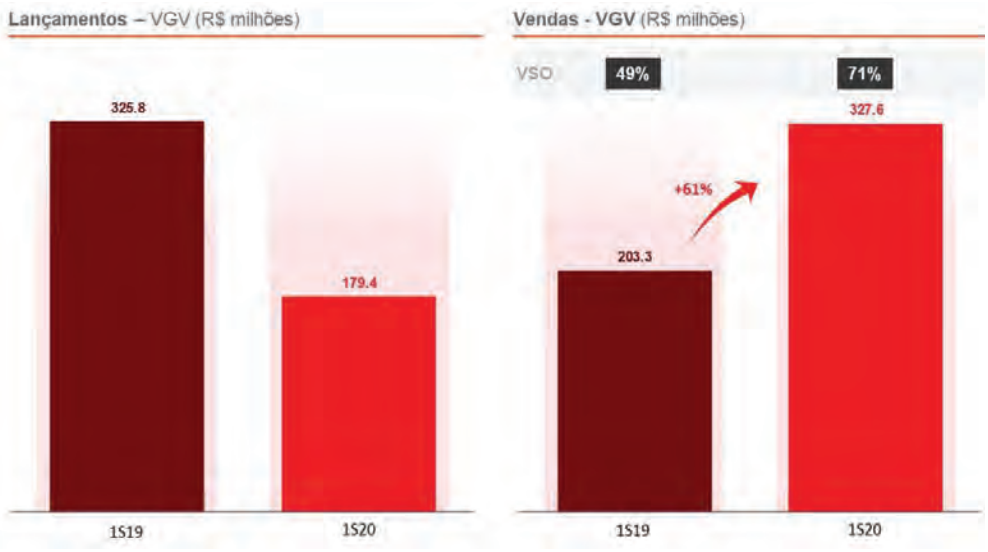
Conforme descrito neste item 10.1 e nos itens 4.1, 7.1, 10.8 e 10.9 deste Formulário de Referência, a pandemia da COVID-19 poderá afetar de forma material e adversa nossos negócios, condições financeiras, resultado das operações e nosso fluxo de caixa.

Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da nossa Companhia continuar operando nossos negócios. Não obstante, é importante destacar que o mercado de construção civil apresentou considerável resiliência desde o início da pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

Desde o início da pandemia da COVID-19, temos adotado medidas preventivas, incluindo, mas não se limitando a, buscar novas linhas de crédito para reforçar nosso capital de giro e aumentar as vendas por meio de nossas plataformas digitais. Acreditamos que essas medidas e nossa posição financeira atual são adequadas para garantir o cumprimento de nossas obrigações de curto e longo prazos e, embora não tenhamos no momento motivos para acreditar que não seremos capazes de continuar operando nossos negócios, a administração entende que a pandemia da COVID-19 poderá trazer efeitos adversos relevantes no nosso resultado.

Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, o que nos possibilita antever, em certa medida, o impacto da pandemia da COVID-19 em nossas atividades. E, ao compararmos os valores de 2019 e 2020, o resultado das vendas se mostrou estável e foi estimulado pelas iniciativas tomadas pela Companhia durante a pandemia de COVID-19, conforme gráfico abaixo:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais



Para maiores informações a respeito dos efeitos da pandemia de coronavírus (COVID-19) nas atividades da Companhia e em sua condição financeira, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

a. condições financeiras e patrimoniais gerais

Ao longo dos últimos três exercícios sociais, a Companhia lançou 21.465 unidades (7.772 em 2017, 6.709 em 2018 e 6.984 em 2019) e vendeu 20.728 unidades (8.931 em 2017, 6.595 em 2018 e 5.202 em 2019). No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia lançou 1.718 unidades e vendeu 2.920 unidades e, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, lançou 3.003 unidades e vendeu 1.937 unidades. Em 30 de junho de 2020, o *landbank* da Companhia possuía VGV de aproximadamente R$ 6,4 bilhões, correspondendo a cerca de 53 mil unidades. Para mais informações a respeito da estimativa de unidades e preço de venda correspondentes ao *landbank* da Companhia, vide item 7.3 deste Formulário de Referência.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo. Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e em 30 de junho de 2020, as disponibilidades totais (representada pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito) da Companhia foram sempre superiores a seu endividamento bruto (representado pelo total de empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento), de modo que a Companhia manteve caixa líquido nas datas anteriormente mencionadas.

A tabela abaixo apresenta a comparação entre o Caixa Líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e 30 de junho de 2020:

(valores expressos em R$ mil)	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Caixa e equivalentes de caixa	251.192	188.025	214.674	176.570
Caixa restrito	43.358	5.805	54.114	36.475
Empréstimos e financiamentos (circulante)	(1.858)	(4.584)	(14.831)	(216)
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	(120.000)	(1.835)	(5.266)	-
Passivo de arrendamento (circulante e não circulante)(1)	(2.518)	(3.197)	-	-
Caixa Líquido(2)	170.174	184.214	248.691	212.829

(1) Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06 (R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06 (R2) e, por isso, não são comparáveis com as informações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as quais refletem os efeitos da adoção desta norma.

(2) O Caixa Líquido corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos e passivo de arrendamento (circulante e não circulante) deduzido do saldo de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito. O Caixa Líquido não é uma medida de liquidez ou endividamento reconhecida pelo BRGAAP nem pelas IFRS e não possui um significado padrão. Outras companhias podem calcular o seu caixa líquido de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

Adicionalmente, a tabela abaixo demonstra os índices de liquidez da Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e em 30 de junho de 2020, embasando a opinião dos Diretores da Companhia que a Companhia possui liquidez suficiente para cumprimento dos compromissos financeiros da Companhia assumidos nesta data:

(valores expressos em R$ mil, exceto índices)	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Ativo circulante	472.660	350.918	351.981	297.085
Ativo não circulante	69.727	68.187	24.985	27.179
Passivo circulante	90.116	112.883	151.408	93.423

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Passivo não circulante	151.561	31.576	27.542	18.948
Liquidez Corrente(1)	5,2	3,1	2,3	3,2
Liquidez Geral(2)	2,2	2,9	2,1	2,9

(1) Refere-se ao ativo circulante dividido pelo passivo circulante.

(2) Refere-se à soma do ativo circulante e não circulante dividido pelo passivo circulante e não circulante.

Por fim, conforme tabela abaixo os Diretores da Companhia entendem que a mesma possui um baixo nível de endividamento:

(valores expressos em R$ mil, exceto índices)	**Em 30 de junho de 2020**	**Em 31 de dezembro de 2019**
Passivo circulante	90.116	112.883
Passivo não circulante	151.561	31.576
Patrimônio líquido	300.710	274.646
Índice de Endividamento (1)	**0,80**	**0,53**

(1) Refere-se a soma do passivo circulante e não circulante dividido pelo patrimônio líquido.

b. estrutura de capital

Diretoria entende que a Companhia apresentou ao longo dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e em 30 de junho de 2020 uma estrutura de capital em nível adequado de alavancagem.

Em 30 de junho de 2020, a estrutura de capital da Companhia era composta por 55,4% de capital próprio e 44,6% de capital de terceiros, sendo que 27,9% do capital de terceiros era de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2019, a estrutura do capital da Companhia era composta por 65,5% de capital próprio e 34,5% de capital de terceiros, sendo que 7,5% do capital de terceiros era de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2018, a estrutura do capital da Companhia era composta por 52,5% de capital próprio e 47,5% de capital de terceiros, sendo que 7,3% do capital de terceiros eram de longo prazo. Em 31 de dezembro de 2017, a estrutura do capital da Companhia era composta por 65,3% de capital próprio e 34,7% de capital de terceiros, sendo que 5,8% do capital de terceiros eram de longo prazo, conforme demonstra a tabela abaixo:

(valores expressos em R$ mil)	**Em 30 de junho de 2020**	**AV (%)**	**Em 31 de dezembro de 2019**	**AV (%)**	**Em 31 de dezembro de 2018**	**AV (%)**	**Em 31 de dezembro de 2017**	**AV (%)**
Capital de terceiros(1)	**241.677**	**44,6**	**144.459**	**34,5**	**178.950**	**47,5**	**112.371**	**34,7**
Passivo circulante	90.116	16,6	112.883	26,9	151.408	40,2	93.423	28,8
Passivo não circulante	151.561	27,9	31.576	7,5	27.542	7,3	18.948	5,8
Capital próprio(2)	**300.710**	**55,4**	**274.646**	**65,5**	**198.016**	**52,5**	**211.893**	**65,3**
Capital total(3)	**542.387**	**100,0**	**419.105**	**100,0**	**376.966**	**100,0**	**324.264**	**100,0**

(1) Refere-se à soma do passivo circulante e do passivo não circulante.

(1) Refere-se ao patrimônio líquido da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(3) Refere-se à soma do passivo circulante e não circulante e patrimônio líquido.

Tendo em vista o seu nível de geração de caixa operacional e a capacidade da Companhia de acessar no mercado recursos provenientes de empréstimos e financiamentos, a Administração acredita ter plenas condições de honrar os compromissos financeiros assumidos, embora a Companhia não possa garantir que tal situação permanecerá inalterada, especialmente considerando a incerteza oriunda dos impactos da pandemia da COVID-19 na economia brasileira, suas operações e fluxos de caixa futuros. Caso a Companhia entenda necessário contrair empréstimos adicionais para financiar suas atividades e investimentos, acredita ter capacidade para contratá-los.

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Diretoria entende que a Companhia apresentava em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e em 30 de junho de 2020 uma situação de caixa e equivalentes de caixa confortável para cobrir os seus compromissos financeiros. Dessa forma, os Diretores da Companhia acreditam haver liquidez suficiente para o cumprimento dos compromissos financeiros assumidos.

Os índices de liquidez da Companhia em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão demonstrados na tabela abaixo. O índice de liquidez corrente consiste no resultado da divisão do "Ativo Circulante" pelo "Passivo Circulante", enquanto o índice de liquidez geral consiste no resultado da divisão do "Ativo" total da Companhia pelo "Passivo" total da Companhia:

(valores expressos em R$ mil, exceto índices)	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Ativo circulante	472.660	350.918	351.981	297.085
Ativo não circulante	69.727	68.187	24.985	27.179
Passivo circulante	90.116	112.883	151.408	93.423
Passivo não circulante	151.561	31.576	27.542	18.948
Liquidez Corrente(1)	5,2	3,1	2,3	3,2
Liquidez Geral(2)	2,2	2,9	2,1	2,9

(1) Refere-se ao ativo circulante dividido pelo passivo circulante.

(2) Refere-se à soma do ativo circulante e não circulante dividido pelo passivo circulante e não circulante.

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

Os diretores informam que as atividades da Companhia são financiadas principalmente por recursos próprios gerados em suas operações. Não obstante, além dos financiamentos de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

terceiros descritos no item 10.1.f abaixo, a Companhia incorre em endividamento junto ao Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) com recursos do FGTS, sempre que permitido, para todos os empreendimentos que desenvolve. A Diretoria esclarece que essa modalidade de financiamento oferece taxas de juros inferiores às linhas de crédito tradicionais de capital de giro, contando com garantia real e um processo de amortização ligado à quitação por meio do financiamento dos imóveis adquiridos pelos clientes junto às instituições financeiras no momento da venda.

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

Atualmente, a Companhia possui um nível de liquidez e perspectivas de geração de caixa que lhe permitem não recorrer ao financiamento adicional das suas operações, sem prejuízo do endividamento junto ao Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) recorrente em suas operações. Isso, no entanto, não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação, inclusive por meio de aumento do capital social. Além disso, a Companhia não tem como política financiar seus clientes na compra de unidades, sendo que o repasse para a Caixa Econômica Federal é feito no ato da venda, independentemente do estágio do empreendimento (na planta ou já entregue).

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Os contratos de empréstimos e financiamentos vigentes em 30 de junho de 2020 estão descritos abaixo:

Operação	Credor	Data do Desembolso	Data de Liquidação	Valor Contratado	Remuneração	Saldo Contábil em 30 de junho de 2020
Cédula de Crédito Bancário	Banco ABC Brasil S.A.	30/06/2020	15/06/2023	R$ 60.000 mil	3,00% ao ano + CDI	R$ 60.000 mil
Cédula de Crédito Bancário	Itaú Unibanco S.A.	30/06/2020	30/06/2022	R$ 60.000 mil	2,70% ao ano + CDI	R$ 60.000 mil
Operação de Leasing	Safra Leasing S.A.	05/01/2018	05/01/2021	R$ 8.060 mil	0,30% ao mês + CDI	R$ 1.858 mil

(i) **Cédula de Crédito Bancário nº 7351220**. Em 30 de junho de 2020, a Companhia emitiu a CCB em face do Banco ABC Brasil S.A., no montante total de R$ 60.000 mil. A CCB tem vencimento programado para 15 de junho de 2023. A operação foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia no dia 26 de junho de 2020.

(ii) **Cédula de Crédito Bancário nº 100120060016300**. Em 26 de junho de 2020, a Companhia emitiu a CCB em face do Itaú Unibanco S.A., no montante total de R$ 60.000 mil. A CCB tem vencimento programado para 30 de junho de 2022. A operação foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia no dia 26 de junho de 2020.

(iii) **Operação de *Leasing***: Em 05 de janeiro de 2018, a Companhia celebrou contrato de arrendamento mercantil para a aquisição de uma aeronave com o Safra Leasing S.A., no valor de R$ 8.060 mil. O cumprimento deste contrato é garantido por meio de aval de Eduardo Almeida e Wilson Almeida. O contrato tem vencimento programado para 05 de janeiro de 2021.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Além dos contratos financeiros descritos acima, em razão de sua atuação no programa "Minha Casa, Minha Vida", a Companhia celebra contratos de crédito associativo com a Caixa Econômica Federal para cada empreendimento que desenvolve. Nos 3 últimos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

exercícios sociais e no exercício social corrente a Companhia não solicitou o desembolso de qualquer crédito relacionado a tais contratos.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Com exceção das garantias prestadas no âmbito de cada dívida, conforme o caso, não há grau de subordinação entre as dívidas.

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

(i) CCB ABC: A CCB emitida em favor do Banco ABC Brasil S.A. possui determinadas cláusulas restritivas que, caso descumpridas, podem ensejar o vencimento antecipado da dívida, cujas principais estão descritas a seguir:

(a) alteração do objeto social, da composição do capital social, ocorrência de qualquer mudança transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou ainda incorporação, fusão ou cisão da Companhia, excetuada abertura de capital mediante oferta inicial de ações (IPO), desde que mantido o controle acionário direto ou indireto, nos termos da Lei das Sociedades Por Ações;

(b) se ocorrer mora ou inadimplemento ou ainda vencimento antecipado de qualquer outra obrigação assumida perante o Banco ABC Brasil ou perante outra instituição financeira do mesmo grupo econômico ou ainda pertencente ao Sistema Financeiro Nacional;

(c) se sem a prévia e expressa anuência do Banco ABC Brasil a Companhia assumir novas dívidas corporativas, excetuados os empréstimos destinados ao atendimento aos negócios de gestão ordinária e a liquidação ou substituição de dívidas existentes ou ainda financiamentos contratados diretamente junto ao, ou com recursos provenientes do BNDES, ou ainda, dívidas corporativas até o maior valor entre (i) R$ 300 milhões ou equivalente a (ii) 1,8x o Patrimônio Líquido da Companhia, desconsiderando-se a redução do Patrimônio Líquido em virtude de absorção de prejuízo e distribuição de lucros. Também serão excluídas deste limitador qualquer dívida destinada a produção do setor da construção civil, dentre eles, plano empresário, CCBs Imobiliárias, debêntures, CRI, mútuo de financiamento imobiliário, entre outros que existem atualmente ou possam ser criados no mercado.

(ii) CCB Itaú: A CCB emitida em favor do Itaú Unibanco S.A. possui determinadas cláusulas restritivas que, caso descumpridas, podem ensejar o vencimento antecipado da dívida, cuja principal está descrita a seguir:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

a) se houver alteração ou modificação relevante na composição do capital social da Companhia, exceto no caso de Oferta Pública de Ações (IPO) e *stock option*, ou se ocorrer qualquer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário, ou ainda a incorporação, fusão ou cisão da Companhia, sem a prévia anuência do Itaú Unibanco S.A.

(iii) Operação de *Leasing*: O contrato de arrendamento mercantil possui cláusulas restritivas que, caso descumpridas, podem ensejar o término antecipado do arrendamento mercantil, as quais encontram-se descritas abaixo:

a. se, sem expresso consentimento do arrendante, a Companhia tiver, total ou parcialmente, o seu controle acionário cedido, transferido ou por qualquer outra forma alienado ou modificado direta ou indiretamente;
b. se, sem expresso consentimento do arrendante, a Companhia sofrer, durante a vigência do contrato, qualquer operação de transformação, incorporação, fusão ou cisão, ou qualquer outro tipo de reorganização ou transformação societária;
c. se, sem expresso consentimento do arrendante, a Companhia assumir novas dívidas, excetuados os empréstimos destinados ao atendimento aos negócios de gestão ordinária e à liquidação de dívidas existentes, ou ainda, os financiamentos contratados diretamente junto ao, ou com recursos provenientes do BNDES;
d. se a Companhia vender (ainda que sob a forma de *sale leaseback*), transmitir, transferir ou de qualquer forma alienar ou onerar parte substancial ou a totalidade dos bens de seu ativo permanente, sem a prévia e expressa anuência do arrendante, salvo se estes forem inservíveis ou obsoletos, em caso de substituição por novos de idêntica finalidade, ou, ainda, se estes forem objeto de garantia de financiamentos contratados junto ao, ou com recursos provenientes do, BNDES; e
e. se a Companhia alienar ou onerar ativos financeiros (tais como, mas não se limitando a, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários) e/ou direitos creditórios de sua titularidade em a prévia e expressa anuência do arrendante, salvo se estes forem objeto de garantia de financiamentos contratados junto ao, ou com recursos provenientes do, BNDES.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia está em cumprimento com todas as suas obrigações derivadas dos instrumentos descritos nesse item.

Não podemos prever os impactos decorrentes da pandemia da COVID-19 na nossa situação financeira. A Companhia pode enfrentar dificuldades para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras ou eventuais outras restrições de caixa, o que pode comprometer e/o dificultar o cumprimento dos covenants financeiros aos quais está sujeita no âmbito de suas obrigações.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Na data deste Formulário de Referência, além dos financiamentos contratados apresentados no item 10.1(f) acima, a Companhia possui risco de crédito válido junto à Caixa Econômica Federal, estando apta a apresentar projetos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida e a operar financiamentos com a Caixa Econômica Federal, mas sem um limite previamente estabelecido.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As informações a seguir foram extraídas e devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e Informações Trimestrais – ITR referentes aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2020 e 2019, bem como respectivas notas explicativas.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

A tabela a seguir apresenta as demonstrações consolidadas dos resultados da Companhia para os períodos/exercícios indicados:

	Período de seis meses findo em 30 de junho de				Variação (%)	Exercício social findo em 31 de dezembro de						Variação (%)	
(valores expressos em R$ mil, exceto percentuais)	2020	AV (%)	2019	AV (%)	6M20 x 6M19	2019	AV (%)	2018	AV (%)	2017	AV (%)	2019 x 2018	2018 x 2017
Receita operacional líquida	252.593	100,0	304.004	100,0	-16,9	566.009	100,0	784.514	100,0	560.801	100,0	-27,9	39,9
Custo dos imóveis vendidos	(184.002)	-72,8	(161.045)	-53,0	14,3	(351.182)	-62,0	(562.181)	-71,7	(395.140)	-70,5	-37,5	42,3
Lucro bruto	**68.591**	**27,2**	**142.959**	**47,0**	**-52,0**	**214.827**	**38,0**	**222.333**	**28,3**	**165.661**	**29,5**	**-3,4**	**34,2**
Despesas gerais e administrativas	(28.195)	-11,2	(29.136)	-9,6	-3,2	(60.953)	-10,8	(53.008)	-6,8	(52.269)	-9,3	15,0	1,4
Despesas com vendas	(14.516)	-5,7	(12.924)	-4,3	12,3	(31.488)	-5,6	(34.559)	-4,4	(22.438)	-4,0	-8,9	54,0
Despesas tributárias	(312)	-0,1	(1.948)	-0,6	-84,0	(1.100)	-0,2	(1.479)	-0,2	(1.523)	-0,3	-25,6	-2,9
Outras receitas (despesas)	220	0,1	(36)	0,0	-711,1	(3.558)	-0,6	854	0,1	(1.241)	-0,2	-516,6	-168,8
Resultado de equivalência patrimonial	2.741	1,1	(582)	-0,2	-571,0	2.738	0,5	-	-	-	-	n.a.	n.a.
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	**28.529**	**11,3**	**98.333**	**32,3**	**-71,0**	**120.466**	**21,3**	**134.141**	**17,1**	**88.190**	**15,7**	**-10,2**	**52,1**
Resultado financeiro	4.832	1,9	6.967	2,3	-30,6	11.721	2,1	10.041	1,3	10.083	1,8	16,7	-0,4
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	**33.361**	**13,2**	**105.300**	**34,6**	**-68,3**	**132.187**	**23,4**	**144.182**	**18,4**	**98.273**	**17,5**	**-8,3**	**46,7**
Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)	(7.297)	-2,9	(10.275)	-3,4	-29,0	(20.608)	-3,6	(33.697)	-4,3	(2.501)	-0,4	-38,8	1247,3
Lucro líquido do período/exercício	**26.064**	**10,3**	**95.025**	**31,3**	**-72,6**	**111.579**	**19,7**	**110.485**	**14,1**	**95.772**	**17,1**	**1,0**	**15,4**

Resultados operacionais referentes ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 comparados com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2019.

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 252,6 milhões, representando uma redução de 16,9% em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizou R$ 304,0 milhões. A

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Diretoria esclarece que a queda na receita operacional líquida ocorreu, principalmente pela ocorrência de um evento extraordinário no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, qual seja, a venda de lotes comerciais, principalmente, do empreendimento de Ribeirão Preto/SP, em volume superior à média histórica.

Custo dos imóveis vendidos
O custo dos imóveis vendidos no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 184,0 milhões, representando um aumento de 14,3% em comparação com o período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2019, quando totalizou R$ 161,0 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento no custo dos imóveis vendidos ocorreu devido, principalmente, ao fato de que no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 o custo dos imóveis vendidos foram menores, em função da venda de lotes comerciais em volume superior à média histórica, visto que a relação entre receita operacional líquida e custos dos imóveis vendidos é financeiramente mais vantajosa nos lotes comerciais do que nas unidades habitacionais.

Lucro bruto
O lucro bruto do período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 68,6 milhões, apresentando uma redução de 52,0% em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizou R$ 143,0 milhões. A Diretoria esclarece que tendo em vista que a relação entre receita operacional líquida e custos dos imóveis vendidos é financeiramente mais vantajosa nos lotes comerciais do que nas unidades habitacionais, o evento extraordinário em questão fez com que a margem bruta da Companhia fosse de 47,0% no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. A margem bruta da Companhia foi de 27,2% no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, uma redução de 19,8 pontos percentuais em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Despesas gerais e administrativas
As despesas gerais e administrativas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 28,2 milhões, apresentando uma redução de R$ 0,9 milhão ou 3,2% em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizaram R$ 29,1 milhões. Os Diretores da Companhia entendem que não houve variação significativa das despesas gerais e administrativas entre os períodos.

As despesas gerais e administrativas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 representaram 9,6% da receita operacional líquida, comparado a 11,2% no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, representando um aumento de 1,6 pontos percentuais devido, principalmente, à redução na receita operacional líquida entre os períodos.

Despesas com vendas
As despesas com vendas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 14,5 milhões, apresentando um crescimento de 12,3% quando comparadas com o período

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizaram R$ 12,9 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento nas despesas com vendas ocorreu, principalmente, devido (i) ao aumento de R$ 4,9 milhões ou 392,7%, de R$ 1,2 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 6,1 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 nas despesas com publicidade e propaganda; e (ii) ao aumento de R$ 1,8 milhão ou 185,3%, de R$ 1,0 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 2,8 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 em despesas com ponto de atendimento nos empreendimentos, compensado em parte (iii) pela diminuição em R$ 4,2 milhões ou 75,5%, de R$ 5,6 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 1,4 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, nas despesas com eventos iniciais e entrega de empreendimentos; e (ii) pela redução em R$ 1,1 milhão ou 25,0%, de R$ 4,5 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 3,4 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, nas despesas de comissões e corretagem.

As despesas com vendas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 representaram 5,7% da receita operacional líquida, comparado a 4,3% no mesmo período de 2019, representando um aumento de 1,4 pontos percentuais.

Despesas tributárias

As despesas tributárias no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 0,3 milhão, apresentando uma redução de 84,0% em comparação com o no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizaram R$ 1,9 milhão. A Diretoria esclarece que a redução nas despesas tributárias ocorreu, principalmente, devido a diminuição de R$ 1,4 milhão ou 92,3% em outros impostos e taxas, de R$ 1,5 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 0,1 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, devido ao fato de que em 2019 a Companhia teve uma despesa não recorrente de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) no projeto Vida Nova Ribeirão, decorrente de uma estratégia de aceleração de vendas.

Outras receitas (despesas)

As outras receitas (despesas) operacionais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 totalizaram uma receita líquida de R$ 0,2 milhão, contra uma despesa líquida de R$ 36,0 mil no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. A Diretoria esclarece que apesar da variação percentual ser relevante as outras receitas (despesas) não são monetariamente relevantes.

Resultado de equivalência patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 representou um lucro de R$ 2,7 milhões, contra um prejuízo de R$ 0,6 milhão período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. A Diretoria esclarece que a variação decorreu principalmente da melhora no resultado da empresa Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda., na qual a Pacaembu detém 50% de participação.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Resultado financeiro

O resultado financeiro no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 correspondeu a uma receita financeira líquida de R$ 4,8 milhões, apresentando uma redução de 30,6%, em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizou R$ 7,0 milhões. A Diretoria esclarece que a diminuição na receita financeira líquida ocorreu devido, principalmente, aos seguintes fatores: (i) redução de R$ 1,0 milhão ou 11,7% nas receitas financeiras, de R$ 8,0 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 7,0 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, devido principalmente à redução da taxa de básica de juros da economia no período; e (ii) pelo aumento de R$ 1,2 milhão ou 120,3% nas despesas financeiras, de R$ 1,0 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 2,2 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, devido, principalmente, ao aumento da despesa bancária em R$ 0,7 milhão ou 99,6%, de R$ 0,7 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$ 1,4 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, devido principalmente ao aumento do número de contas e convênios de cobrança em função do maior número de empresas no grupo no período.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 7,3 milhões, apresentando uma diminuição de 29,0% em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizou R$ 10,3 milhões. A Diretoria esclarece que a redução decorreu principalmente do impacto do encerramento de alguns projetos que eram tributados pelo regime de lucro real no segundo semestre de 2019. Adicionalmente, a partir de janeiro de 2020 alguns projetos passaram a ser tributados pelo Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias (RET) de 4% aplicável sobre a receita operacional líquida das construtoras.

Lucro líquido do período

O lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$ 26,1 milhões, apresentando uma redução de 72,6% em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, em que o lucro líquido foi de R$ 95,0 milhões. A redução no lucro líquido do período deve-se, principalmente, aos motivos acima apresentados.

Resultados operacionais referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparados com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Receita operacional líquida

A receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 566,0 milhões, apresentando uma redução de 27,9% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 784,5 milhões. A Diretoria esclarece que a queda na receita operacional líquida ocorreu, principalmente, devido à concentração de lançamentos no 4º trimestre de 2019, quando foram lançados 52,6% dos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

lançamentos do ano, motivados pelas adequações dos projetos do programa "Minha Casa, Minha Vida" ocorridas em dezembro de 2018, impossibilitando evolução significativa de obra e vendas nesses projetos e ao fato de grandes obras entrarem na fase final para conclusão. Essa concentração resultou em uma redução de 34,0% no volume de vendas de unidades habitacionais, de 6.054 em 2018 para 3.993 em 2019, parcialmente compensado pela ocorrência de um evento extraordinário e não recorrente no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, qual seja, a venda de lotes comerciais, principalmente do empreendimento de Ribeirão Preto/SP, em volume 344,0% superior à média dos 2 anos anteriores. Tendo em vista que a relação entre receita operacional líquida e custos dos imóveis vendidos é financeiramente mais vantajosa nos lotes comerciais do que nas unidades habitacionais, ainda que a receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 tenha sido inferior à do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, o evento extraordinário não recorrente em questão fez com que a margem bruta da Companhia passasse de 28,3% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para 38,0% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 9,7 pontos percentuais.

Custo dos imóveis vendidos

O custo dos imóveis vendidos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 351,2 milhões, apresentando uma redução de 37,5% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 562,2 milhões. A Diretoria esclarece que a queda no custo dos imóveis vendidos ocorreu, principalmente, devido ao menor volume de obras executadas, devido à concentração de lançamentos no 4º trimestre de 2019, quando se concentrou 52,6% dos lançamentos do ano, conforme detalhado no item, "Receita operacional líquida acima".

Lucro bruto

Embora a receita operacional líquida do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 tenha apresentado uma redução de 27,9% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, o lucro bruto se manteve praticamente estável, passando de R$ 222,3 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 214,8 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o que corresponde a uma redução de 3,4%. A Diretoria esclarece que a manutenção do nível do lucro bruto mesmo com a redução da receita operacional líquida ocorreu, principalmente, em razão de um evento extraordinário e não recorrente no exercício de 2019, qual seja, a venda de lotes comerciais, principalmente do empreendimento de Ribeirão Preto, em volume superior à média histórica da Companhia, enquanto que o volume de vendas de unidades habitacionais em 2019 foi inferior à média histórica da Companhia. Tendo em vista que a relação entre receita operacional líquida obtida e custos dos imóveis vendidos é financeiramente mais vantajosa nos lotes comerciais do que nas unidades habitacionais, tal evento extraordinário não recorrente fez com que a margem bruta da Companhia passasse de 28,3% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para 38,0% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 9,7 pontos percentuais.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 61,0 milhões, apresentando um aumento de 15,0% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 53,0 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento nas despesas gerais e administrativas ocorreu devido principalmente aos seguintes fatores: (i) aumento de R$ 4,2 milhões ou 13,7% (de R$ 30,9 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 35,1 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019) nas despesas com pessoal (salários, encargos, benefícios e gratificações), em razão de estruturação das áreas de negócios visando a um potencial aumento no volume de negócios futuros da Companhia; (ii) aumento de R$ 3,0 milhões ou 61,9% (de R$ 5,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 8,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019), em despesas operacionais gerais; e (iii) aumento de despesas de R$ 4,4 milhões com assessoria e consultoria no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, compensado parcialmente, entre outros, (i) por redução de R$ 4,6 milhões ou 42,4% (de R$ 10,8 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 6,2 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019) nas despesas com serviços de terceiros e (ii) por redução de R$ 0,5 milhão ou 20,9% (de R$ 2,3 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 1,8 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019) nas despesas de ocupação (aluguéis, condomínios, luz, água, telefone entre outros).

Despesas com vendas

As despesas com vendas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 31,5 milhões, apresentando uma redução de 8,9% quando comparadas com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 34,6 milhões. A Diretoria esclarece que a redução nas despesas com vendas ocorreu, principalmente, devido à diminuição de R$ 9,8 milhões ou 58,2%, de R$ 16,9 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 7,1 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 nas despesas com comissões e foi compensado em parte pelo aumento de R$ 4,4 milhões ou 118,9%, de R$ 3,7 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 8,1 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, nas despesas de publicidade e propaganda devido ao maior esforço de vendas no ano de 2019. As despesas com vendas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 representaram 5,6% da receita operacional líquida, comparado a 4,4% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de 1,2 pontos percentuais.

Despesas tributárias

As despesas tributárias no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 1,1 milhão, apresentando uma redução de 25,6% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 1,5 milhão. A Diretoria entende que tais despesas não são materiais representando 0,2% da receita operacional líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Outras receitas (despesas)

As outras receitas (despesas) operacionais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizaram uma despesa líquida de R$ 3,6 milhões, contra uma receita líquida de R$ 0,9 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, representando uma variação de 516,6%. A Diretoria esclarece que a variação ocorreu devido, principalmente, (i) ao aumento de R$ 2,8 milhões ou 1.390,1%, nas provisões para perda de adiantamentos a fornecedores, no montante de R$ 3,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a R$ 0,2 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018; (ii) a redução de R$ 2,1 milhões ou 99,9% nas outras despesas líquidas; (iii) a redução de receita pela venda de ativo imobilizado de R$1,7 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 3 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019; e (iv) a variação da provisão para demandas judiciais considerando uma reversão de R$ 1,4 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a uma provisão de R$ 0,5 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

Resultado de equivalência patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 2,7 milhões devido à aquisição de participação de 50,0% na empresa Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda.

Resultado financeiro

O resultado financeiro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou receita financeira líquida de R$ 11,7 milhões, apresentando um aumento de 16,7% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou receita financeira líquida de R$ 10,0 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento no resultado financeiro ocorreu devido, principalmente, ao aumento de R$1,9 milhão ou 14,9% nas receitas financeiras, de R$ 12,7 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 14,6 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, devido a remuneração do maior saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do ano em relação ao exercício anterior.

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 20,6 milhões, apresentando uma redução de 38,8% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 33,7 milhões. A redução ocorreu, principalmente, pela diminuição da receita operacional líquida de R$ 784,5 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 para R$ 566,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro 2019, representando uma redução de 27,9%.

Lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 111,6 milhões, apresentando um aumento de 1,0% em comparação com o lucro líquido do exercício social

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

findo em 31 de dezembro de 2018 de R$ 110,5 milhões. O aumento no lucro líquido do exercício deve-se aos motivos acima apresentados.

Resultados operacionais referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparados com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Receita operacional líquida
A receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 784,5 milhões, apresentando um aumento de 39,9% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 560,8 milhões. A Diretoria esclarece que o crescimento na receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 ocorreu, principalmente, devido ao reconhecimento de receita do empreendimento Ribeirão Preto/SP, que no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 contribuiu com R$ 174,5 milhões da receita de incorporação imobiliária (receita bruta) da Companhia e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 contribuiu com R$ 459,0 milhões da receita de incorporação imobiliária (receita bruta) da Companhia.

Custo dos imóveis vendidos
O custo dos imóveis vendidos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 562,2 milhões, apresentando um aumento de 42,3% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 395,1 milhões, acompanhando o aumento de R$ 223,7 milhões ou 39,9%, da receita operacional líquida entre os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017.

Lucro bruto
O lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 222,3 milhões, apresentando um aumento de 34,2% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 165,7 milhões, em razão dos motivos acima descritos.

Despesas gerais e administrativas
As despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 53,0 milhões, apresentando um aumento de 1,4% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 52,3 milhões. Os Diretores da Companhia entendem que não houve variação significativa nas despesas gerais e administrativas entre os exercícios sociais de 2018 e 2017.

As despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 representaram 6,8% da receita operacional líquida, comparado a 9,3% no exercício social de 2017, representando uma redução de 2,5 p.p., esta redução na representativa das despesas gerais e administrativas é explicada pela diluição dessas despesas devido ao aumento na receita operacional líquida da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas com vendas

As despesas com vendas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 34,6 milhões, apresentando um aumento de 54,0% quando comparadas com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 22,4 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento nas despesas com vendas ocorreu, principalmente, devido aos seguintes fatores: (i) aumento de R$ 6,3 milhões ou 87,2%, nas despesas com comissões que aumentaram de R$ 10,6 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 para R$ 16,9 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018; e (ii) pelo aumento de R$ 7,6 milhões ou 58,9%, nas despesas com eventos de entregas que no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 foram R$ 5,3 milhões e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foram R$ 12,9 milhões, compensados em parte pela redução de R$1,3 milhão ou 26,1%, nas despesas de publicidade e propaganda, de R$ 5,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 para R$ 3,7 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Despesas tributárias

As despesas tributárias nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 totalizaram R$ 1,5 milhão. A Diretoria entende que tais despesas não são relevantes representando 0,2% e 0,3% da receita operacional líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente.

Outras receitas (despesas)

As outras receitas (despesas) no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizaram uma receita líquida de R$ 0,9 milhão contra despesa líquida de R$ 1,2 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, representando uma variação de 168,8%. A variação ocorreu, principalmente, devido à receita na venda de ativo imobilizado no valor R$ 1,7 milhão no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Resultado financeiro

O resultado financeiro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou receita financeira líquida de R$ 10,0 milhões, representando uma redução de 0,4% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 10,1 milhões. A Diretoria esclarece que a diminuição na receita financeira líquida ocorreu, principalmente, devido à redução na taxa CDI que caiu de 9,9% em 2017 para 6,4% em 2018.

Imposto de renda e contribuição social

A despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 33,7 milhões, apresentando um aumento de R$ 31,2 milhões em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 2,5 milhões. A Diretoria entende que esse aumento ocorreu, principalmente, devido às novas obras que passaram a ser tributadas pelo regime do lucro real, primordialmente a obra Vida Nova Ribeirão Preto, que possuía 6.991 unidades.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Lucro líquido do exercício

A Companhia encerrou o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 com um lucro líquido de R$ 110,5 milhões, apresentando um aumento de 15,4% em comparação com o lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 de R$ 95,8 milhões, pelos motivos acima apresentados.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

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

(valores expressos em R$ mil, exceto percentuais)	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Variação	Exercício social findo em 31 de dezembro de			Variação	
	2020	2019	6M20 x 6M19	2019	2018	2017	19/18	18/17
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(47.088)	51.037	-192,3%	557	111.385	52.730	-99,5%	111,2%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	6.556	(4.453)	-247,2%	(4.428)	(4.965)	(2.294)	-10,8%	116,4%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	103.699	(10.092)	-1.127,5%	(22.778)	(68.316)	(11.671)	-66,7%	485,3%

Demonstração dos fluxos de caixa referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 comparado com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019.

Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$ 47,1 milhões, em comparação ao caixa líquido gerado pelas atividades operacionais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 de R$ 51,0 milhões, representando uma variação de R$ 98,1 milhões ou 192,3%. A Diretoria esclarece a variação observada deve-se, principalmente, à redução do lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social da Companhia, que passou de R$105,3 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 para R$33,4 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, devido à redução na receita operacional líquida e do lucro bruto conforme comentado nos itens específicos. Outros fatores que impactaram negativamente o fluxo de caixa das atividades operacionais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foram (i) o aumento do caixa restrito em 646,9%, ou em R$ 37,6 milhões, de R$ 5,8 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R$ 43,4 milhões em 30 de junho de 2020; e (ii) a redução dos adiantamentos de clientes de 92,9%, ou de R$ 20,3 milhões, de R$ 21,9 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R$ 1,6 milhão em 30 de junho de 2020.

Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos

O caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$ 6,6 milhões, comparado ao caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos de R$ 4,5 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, representando uma variação de R$ 11,1 milhões ou 247,2%. A Diretoria esclarece que os principais fatores que impactaram positivamente o fluxo de caixa das atividades de investimentos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foram (i) o

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

recebimento de dividendos no valor de R$ 6,2 milhões da Veronese Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (ii) realização de aporte líquido de devoluções em controladas e coligadas no montante de R$ 0,7 milhão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado a uma devolução líquida de aportes de capital de controladas e coligadas no montante de R$3,3 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019.

Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos
O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$ 103,7 milhões, comparado ao caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos de R$ 10,1 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, representando uma variação de R$ 113,8 milhões ou 1.127,5%. A Diretoria esclarece que o principal fator que impactou positivamente o fluxo de caixa das atividades de financiamentos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi o aumento na captação de empréstimos e financiamentos no montante de R$ 121,0 milhões.

Demonstração dos fluxos de caixa referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 comparada com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais
O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 0,6 milhão e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$ 111,4 milhões, representando uma redução de R$ 110,8 milhões ou 99,5%. A Diretoria esclarece que os principais fatores que impactaram a geração de caixa das atividades operacionais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foram (i) o aumento do contas a receber (circulante e não circulante) em R$ 57,6 milhões ou 431,4%, de R$ 13,4 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R$ 71,0 milhões em 31 de dezembro de 2019; (ii) a redução dos adiantamentos de clientes em R$ 31,0 milhões ou 58,6%, de R$ 52,9 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R$ 21,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, devido à finalização de obras no decorrer do ano; e (iii) aumento dos adiantamentos para aquisição de terrenos de R$ 7,4 milhões ou 45,9%, de R$ 16,2 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R$ 23,6 milhões em 31 de dezembro de 2019.

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos
O caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 4,4 milhões, comparado a R$ 5,0 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, apresentando redução de R$ 0,6 milhão ou 10,8%. A Diretoria esclarece que a redução no caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 deve-se, principalmente, pelos efeitos líquidos advindos (i) da redução do caixa líquido aplicado em partes relacionadas no montante de R$ 3,4 milhões; (ii) da redução do caixa líquido aplicado no adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas no montante de R$ 0,4 milhão; (iii) do recebimento de dividendos no montante de R$ 0,2 milhão; parcialmente compensado pelo (iv) aumento no caixa líquido aplicado nas aquisições de investimentos no montante de R$ 2,9 milhões; e

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(v) aumento no caixa líquido aplicado na aquisição de bens do imobilizado no montante de R$ 0,6 milhão.

Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos
O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$ 22,8 milhões, comparado a R$ 68,3 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, apresentando redução de R$ 45,5 milhões ou 66,7%. A Diretoria esclarece a redução no caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos deve-se, principalmente, pela redução no pagamento de dividendos.

Demonstração do Fluxo de Caixa referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 comparada com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais
O caixa líquido gerado pelas atividades operacionais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$ 111,4 milhões, comparado a R$ 52,7 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R$ 58,7 milhões ou 111,2%. A Diretoria esclarece que o principal fator que impactou positivamente o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais foi a melhora do resultado operacional da Companhia, decorrente, principalmente, do empreendimento Vida Nova Ribeirão.

Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos
O caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$ 5,0 milhões, comparado a R$ 2,3 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, apresentando um aumento de R$ 2,7 milhões ou 116,4%. A Diretoria esclarece que o aumento no caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos deve-se, principalmente, (i) pelo caixa líquido aplicado às partes relacionadas no montante de R$ 3,4 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 comparado ao caixa líquido gerado de R$ 23,4 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 pelos recursos recebidos, principalmente, da alienação da participação societária na empresa EMAIS Pacaembu Sorocaba 132 SPE e Urbanizadora Sorocaba 148 SPE Ltda.; parcialmente compensado (i) pela redução no aporte em controladas e coligadas líquido de devoluções de capital no montante de R$ 24,8 milhões.

Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos
O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$ 68,3 milhões, comparado a R$ 11,7 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, apresentando um aumento de R$ 56,6 milhões ou 485,3%. A Diretoria esclarece que o aumento no caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos deve-se, principalmente, (i) pelo aumento no caixa líquido aplicado no pagamento de dividendos no montante de R$ 69,4 milhões; (ii) pelo aumento no caixa líquido aplicado na amortização de empréstimos e financiamentos no montante de R$ 7,5 milhões;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

parcialmente compensado (iii) pelo aumento no caixa líquido gerado pela captação de empréstimos e financiamentos no montante de R$ 20,0 milhões.

BALANÇO PATRIMONIAL

A tabela a seguir apresenta o balanço patrimonial consolidado da Companhia para os períodos indicados:

Ativo (valores expressos em R$ mil, exceto percentuais)	Em 30 de junho de 2020	AV (%)	Variação (%) 30/06/20 x 31/12/19	Em 31 de dezembro de 2019	AV%	Em 31 de dezembro de 2018	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2017	AV (%)	Variação (%) 2019 x 2018	Variação (%) 2018 x 2019
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	251.192	46,6	33,6	188.025	44,9	214.674	56,9	176.570	54,5	-12,4	21,6
Caixa restrito	43.358	8,0	646,9	5.805	1,4	54.114	14,4	36.475	11,2	-89,3	48,4
Contas a receber	73.650	13,6	86,7	39.453	9,4	11.597	3,1	29.523	9,1	240,2	-60,7
Estoques	71.780	13,2	-13,0	82.465	19,7	37.333	9,9	27.441	8,5	120,9	36,0
Adiantamentos para aquisição terrenos	11.674	2,2	-9,5	12.896	3,1	13.140	3,5	8.555	2,6	-1,9	53,6
Outros ativos	17.103	3,2	-9,3	18.863	4,5	8.512	2,3	12.177	3,8	121,6	-30,1
Tributos a recuperar	3.903	0,7	14,4	3.411	0,8	5.111	1,4	2.214	0,7	-33,3	130,8
Partes relacionadas	-	-.	-	-	-	7.500	2,0	4.130	1,3	-100,0	81,6
Total do ativo circulante	**472.660**	**87,1**	**34,7**	**350.918**	**83,7**	**351.981**	**93,4**	**297.085**	**91,6**	**-0,3**	**18,5**
Não circulante											
Contas a receber	33.317	6,1	5,7	31.510	7,5	1.758	0,5	-	-	1692,4	n.a.
Estoques	6.895	1,3	2,0	6.762	1,6	4.120	1,1	7.104	2,2	64,1	-42,0
Depósitos judiciais	4.905	0,9	13,0	4.342	1,0	3.553	0,9	2.951	0,9	22,2	20,4
Impostos diferidos	-	-.	-	-	-	-	-	8.584	2,6	-	-100,0
Outros ativos	1.319	0,2	50,4	877	0,2	1.145	0,3	2.846	0,9	-23,4	-59,8
Adiantamentos para aquisição terrenos	14.801	2,7	37,7	10.752	2,6	3.070	0,8	3.050	0,9	250,2	0,7
Investimentos	2.422	0,4	-62,5	6.464	1,5	728	0,2	-	-	787,9	n.a.
Imobilizado	6.068	1,1	-18,9	7.480	1,8	10.611	2,8	2.644	0,8	-29,5	301,3
Total do ativo não circulante	**69.727**	**12,9**	**2,3**	**68.187**	**16,3**	**24.985**	**6,6**	**27.179**	**8,4**	**172,9**	**-8,1**
Total do ativo	**542.387**	**100,0**	**29,4**	**419.105**	**100,0**	**376.966**	**100,0**	**324.264**	**100,0**	**11,2**	**16,3**

Passivo (valores expressos em R$ mil, exceto percentuais)	Em 30 de junho de 2020	AV (%)	Variação (%) 30/06/20 x 31/12/19	Em 31 de dezembro de 2019	AV%	Em 31 de dezembro de 2018	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2017	AV (%)	Variação (%) 2019 x 2018	Variação (%) 2018 x 2019
Circulante											
Empréstimos e financiamentos	1.858	0,3	-59,5	4.584	1,1	14.831	3,9	216	0,1	-69,1	6766,2
Fornecedores	40.271	7,4	25,6	32.075	7,7	36.993	9,8	34.076	10,5	-13,3	8,6
Obrigações trabalhistas	9.651	1,8	-6,7	10.339	2,5	12.577	3,3	12.501	3,9	-17,8	0,6
Obrigações tributárias	7.496	1,4	-11,4	8.456	2,0	11.937	3,2	9.137	2,8	-29,2	30,6
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.551	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tributos correntes recolhimento diferido	274	0,1	0,0	274	0,1	158	0,0	953	0,3	73,4	-83,4
Adiantamentos de clientes	1.564	0,3	-92,9	21.891	5,2	52.901	14,0	32.069	9,9	-58,6	65,0
Provisão para garantia	2.609	0,5	-8,0	2.835	0,7	2.836	0,8	1.915	0,6	0,0	48,1
Juros sobre capital próprio	3.336	0,6	-68,2	10.478	2,5	556	0,1	556	0,2	1784,5	0,0
Dividendos a pagar	16.022	3,0	0,0	16.022	3,8	17.219	4,6	-	-	-7,0	-
Arrendamento mercantil	1.656	0,3	-27,0	2.268	0,5	-	-	-	-	-.	-
Outros contas a pagar	3.828	0,7	4,6	3.661	0,9	1.400	0,4	2.000	0,6	161,5	-30,0
Total do passivo circulante	**90.116**	**16,6**	**-20,2**	**112.883**	**26,9**	**151.408**	**40,2**	**93.423**	**28,8**	**-25,4**	**62,1**
Não circulante											
Empréstimos e financiamentos	120.000	22,1	6439,5	1.835	0,4	5.266	1,4	-	-	-65,2	-.
Fornecedores	6.708	1,2	62,1	4.139	1,0	6.109	1,6	4.704	1,5	-32,2	29,9

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Tributos correntes recolhimento diferido	6.959	1,3	69,3	4.111	1,0	436	0,1	98	0,0	842,9	344,9
Provisão para garantia	6.330	1,2	-25,6	8.511	2,0	8.344	2,2	5.931	1,8	2,0	40,7
Provisão para demandas judiciais	10.610	2,0	13,6	9.343	2,2	7.387	2,0	8.215	2,5	26,5	-10,1
Provisão para perda em investimentos	9	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	83	0,0	-96,9	2.708	0,6	-	-	-	-	-	-
Arrendamento mercantil	862	0,2	-7,2	929	0,2	-	-	-	-	-	-
Total do passivo não circulante	**151.561**	**27,9**	**380,0**	**31.576**	**7,5**	**27.542**	**7,3**	**18.948**	**5,8**	**14,6**	**45,4**
Total do patrimônio líquido	**300.710**	**55,4**	**9,5**	**274.646**	**65,5**	**198.016**	**52,5**	**211.893**	**65,3**	**38,7**	**-6,5**
Total passivo e patrimônio líquido	**542.387**	**100,0**	**29,4**	**419.105**	**100,0**	**376.966**	**100,0**	**324.264**	**100,0**	**11,2**	**16,3**

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2020 comparado com 31 de dezembro de 2019.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 251,2 milhões, apresentando um aumento de 33,6% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R$ 188,0 milhões. A Diretoria esclarece que a variação decorreu, principalmente, da captação de empréstimos e financiamentos junto a instituições financeiras no Brasil no valor de R$ 121,0 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e, parcialmente compensado, pelo caixa líquido aplicado nas atividades operacionais no montante de R$47,1 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

Caixa restrito

O caixa restrito em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 43,4 milhões, apresentando um aumento de 646,9% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R$ 5,8 milhões. A Diretoria esclarece que a variação decorreu, principalmente, do maior volume de recursos bloqueados em conta corrente, devido a atrasos nos registros de contratos.

Contas a receber (circulante e não circulante)

O contas a receber em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 107,0 milhões, apresentando um aumento de 50,7% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R$ 71,0 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido aos maiores valores a receber nos empreendimentos Vida Nova Barretos 3 (R$ 9,1 milhões), Vida Nova São Carlos (R$ 4,6 milhões), Vida Nova Itapetininga 3 (R$ 4,1 milhões), Vida Nova Bauru (R$ 4,7 milhões), Vida Nova Araras (R$ 3,7 milhões) e Vida Nova Botucatu (R$ 2,4 milhões). O saldo de contas a receber representa os valores a receber de *pro soluto* e a diferença entre o valor de receitas apropriadas pelo percentual de evolução da obra (POC) da Companhia e o valor efetivamente recebido da instituição financeira.

Estoques (circulante e não circulante)

Os estoques em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 78,7 milhões, apresentando uma redução de 11,8% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 89,2 milhões. A Diretoria esclarece que a diminuição ocorreu, principalmente, devido à redução

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de R$ 9,4 milhões ou 28,6% nos imóveis em construção, de R$ 32,9 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R$ 23,5 milhões em 30 de junho de 2020.

Adiantamentos para aquisição de terrenos (circulante e não circulante)
Os adiantamentos para aquisição de terrenos totalizaram R$ 26,5 milhões em 30 de junho de 2020, apresentando um crescimento de 12,0% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 23,6 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento foi devido, principalmente, ao adiantamento para proprietário de terrenos na cidade de Bauru/SP no montante de R$ 1,5 milhão e em Presidente Prudente/SP no valor de R$ 0,7 milhão.

Outros ativos (circulante e não circulante)
Outros ativos em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 18,4 milhões, apresentando uma redução de 6,7% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 19,7 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido a diminuição de R$ 6,3 milhões ou 63,3% em adiantamentos a fornecedores, líquido de provisão para perdas esperadas; parcialmente compensado pelo reconhecimento de (i) R$ 1,6 milhão em notas de débito a receber; e (ii) R$ 3,1 milhões em gastos com a emissão de ações.

Investimentos
Os Investimentos em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 2,4 milhões, apresentando uma redução de 62,5% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 6,5 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido ao pagamento de dividendos pela Veronese Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Imobilizado
O Imobilizado em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 6,1 milhões, apresentando uma redução de 18,9% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R$ 7,5 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido a depreciação do período.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)
Os empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 121,9 milhões, apresentando um aumento de 1.798,4% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 6,4 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido a captação de recursos junto a instituições financeiras no Brasil no mês de junho de 2020, com prazo entre 2 e 3 anos para pagamento.

Fornecedores (circulante e não circulante)
Os fornecedores em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 47,0 milhões, apresentando um aumento de 29,7% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 36,2 milhões. A Diretoria esclarece que a elevação ocorreu, principalmente, devido ao maior volume de obras em andamento.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)
Os tributos correntes com recolhimento diferido em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 7,2 milhões, apresentando um aumento de R$2,8 milhões ou 64,9% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 4,4 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao aumento nos em impostos e contribuições diferidas.

Adiantamento de clientes
Os adiantamentos de clientes em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 1,6 milhões, apresentando uma redução de 92,9% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 21,9 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido a evolução e finalização de obras no decorrer no primeiro semestre de 2020.

Provisão para garantia (circulante e não circulante)
A provisão para garantia em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 8,9 milhões, apresentando uma redução de 21,2% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R$ 11,3 milhões. A Companhia e suas controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra deficiências e correções na construção, em cumprimento à legislação brasileira. O cálculo da provisão para garantia é baseado em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia e são revisados periodicamente.

Juros sobre o capital próprio
Os juros sobre o capital próprio a pagar em 30 de junho de 2020 totalizaram R$ 3,3 milhões, apresentando uma redução de 68,2% em comparação com 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 10,5 milhões. A Diretoria esclarece que a diminuição ocorreu devido ao pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R$ 7,1 milhões no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

Provisão para demandas judiciais
A provisão para demandas judiciais em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 10,6 milhões, apresentando um crescimento de 13,6% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R$ 9,3 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento na provisão para demandas judiciais ocorreu devido, principalmente, a complementação da (i) provisão relativa à processos cíveis no montante de R$ 0,6 milhão; e (ii) provisão relativa à processos tributários no montante de R$ 0,6 milhão.

Patrimônio líquido
O patrimônio líquido em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 300,7 milhões, apresentando um crescimento de 9,5% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, quando totalizaram R$ 274,6 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento decorreu principalmente do lucro líquido do período no montante de R$ 26,1 milhões.

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2019 comparado com 31 de dezembro de 2018.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Caixa e equivalentes de caixa
O caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 188,0 milhões, apresentando uma redução de 12,4% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 214,7 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu devido principalmente a realização de mais investimentos no desenvolvimento dos futuros projetos.

Caixa restrito
O caixa restrito em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 5,8 milhões, apresentando uma redução de 89,3% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 54,1 milhões. A Diretoria esclarece que a variação decorreu, principalmente, do menor volume de recursos bloqueados em conta corrente, pela aceleração nos prazos de registros de contratos.

Contas a receber (circulante e não circulante)
O contas a receber em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 71,0 milhões, apresentando um aumento de 431,4% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 13,4 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido a um evento extraordinário no exercício social de 2019, qual seja, um aumento expressivo na venda de lotes comerciais.

Estoques (circulante e não circulante)
Os estoques em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 89,2 milhões, apresentando um aumento de 115,2% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 41,5 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido à aquisição de terrenos nas cidades de Bauru e São Carlos.

Adiantamento para aquisição de terrenos (circulante e não circulante)
O adiantamento para aquisição de terrenos em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 23,6 milhões, apresentando um aumento de 45,9% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 16,2 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido a adiantamentos a proprietários de terrenos mediante a estratégia de crescimento e lançamentos futuros da Companhia.

Outros ativos (circulante e não circulante)
Outros ativos em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 19,7 milhões, apresentando um aumento de 104,4% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 9,7 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao aumento de R$ 8,0 milhões nos adiantamentos a fornecedores que ocorre pontualmente no início de execução de cada obra.

Tributos a recuperar
Os tributos a recuperar em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 3,4 milhões, apresentando uma redução de 33,3% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

totalizaram R$ 5,1 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido ao menor volume de aplicações financeira e consequente redução nos impostos retidos na fonte sobre aplicações financeiras.

Partes relacionadas
O saldo com partes relacionadas referia-se a mútuo ativo junto a acionistas quitado integralmente no decorrer do exercício social de 2019.

Depósito judiciais
Os Depósitos Judiciais em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 4,3 milhões, apresentando um crescimento de 22,2% em comparação com em 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 3,6 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao maior volume de depósitos judiciais relacionados a ações trabalhistas.

Investimentos
O saldo de investimentos em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 6,5 milhões, apresentando um crescimento de 787,9% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 0,7 milhão. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido a apropriação do resultado de equivalência patrimonial da Poá Empreendimentos Imobiliários.

Imobilizado
O imobilizado em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 7,5 milhões, apresentando uma redução de 29,5% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 10,6 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido à venda de aeronave detida pela Companhia.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)
Os empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 6,4 milhões, apresentando uma redução de 68,1% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 20,1 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido à amortização de parcelas dos empréstimos captados junto ao Banco ABC e Safra Leasing.

Fornecedores (circulante e não circulante)
Os fornecedores em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 36,2 milhões, apresentando uma redução de 16,0% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 43,1 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido à finalização de obras nas cidades de Ribeirão Preto e Barretos.

Obrigações trabalhistas

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

As obrigações trabalhistas em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 10,3 milhões, apresentando uma redução de 17,8% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 12,6 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido ao menor volume de gratificações e bonificações.

Obrigações tributárias
As obrigações tributárias em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 8,5 milhões, apresentando uma redução de 29,2% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 11,9 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido à redução de R$ 2,4 milhões no imposto de renda a pagar e de R$ 1,1 milhão nas outras obrigações tributárias em comparação a 31 de dezembro de 2018.

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)
Os tributos correntes com recolhimento diferido em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 4,4 milhões, apresentando um aumento de 638,2% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 0,6 milhão. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido à maior apropriação de receita pela evolução da obra.

Adiantamento de clientes
Os adiantamentos de clientes em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 21,9 milhões, apresentando uma redução de 58,6% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 52,9 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido à finalização de obras no decorrer do ano de 2019.

Provisão para garantia (circulante e não circulante)
A provisão para garantia em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 11,3 milhões, ficando praticamente estável em relação ao saldo de R$ 11,2 milhões em 31 de dezembro de 2018.

Juros sobre o capital próprio
Os juros sobre o capital próprio em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 10,5 milhões, apresentando um aumento de 1.784,5% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 0,6 milhão. O aumento ocorreu, principalmente, devido ao pagamento de juros sobre o capital próprio relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 dentro do próprio exercício, enquanto aqueles referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foram provisionados para pagamento no exercício subsequente.

Outros passivos (circulante e não circulante)
Os outros passivos em 31 de dezembro de 2019 totalizaram R$ 3,7 milhões, apresentando um aumento de 161,5% em comparação com 31 de dezembro de 2018, quando totalizaram R$ 1,4 milhão. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu devido principalmente à provisão de R$ 1,4 milhão no empreendimento na cidade de Franca/SP, referente a estimativas de custos adicionais a incorrer.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Provisão para demandas judiciais
A provisão para demandas judiciais em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 9,3 milhões, apresentando um crescimento de 26,5% em comparação a 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 7,4 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu devido principalmente a: (i) constituição de provisão líquida de reversões para processos cíveis no montante de R$ 0,9 milhão; e (ii) constituição de provisão líquida de reversões para processos tributários no montante de R$ 1,4 milhão.

Partes relacionadas
O saldo com partes relacionadas no montante de R$ 2,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 refere-se, principalmente, a antecipação de dividendos junto à Veronese Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qual a Companhia detém 50% de participação societária.

Patrimônio líquido
O patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 274,6 milhões, apresentando um aumento de 38,7% em comparação a 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 198,0 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento decorreu, principalmente, (i) pelo lucro líquido do exercício no montante de R$ 111,6 milhões; parcialmente compensado (ii) pela distribuição de juros sobre o capital próprio e dividendos mínimos obrigatórios no montante de R$ 28,3 milhões.

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2018 comparado com 31 de dezembro de 2017.

Caixa e equivalentes de caixa
O caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 214,7 milhões, apresentando um aumento de 21,6% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 176,6 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu devido, principalmente, a melhora operacional em relação ao exercício social de 2017.

Caixa restrito
O caixa restrito em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 54,1 milhões, apresentando um aumento de 48,4% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 36,5 milhões. A Diretoria esclarece que a variação decorreu, principalmente, devido ao maior volume de recursos bloqueados em conta corrente, devido atrasos nos registros de contratos.

Contas a receber (circulante e não circulante)
O contas a receber em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 13,4 milhões, apresentando uma redução de 54,8% em comparação com o saldo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 29,5 milhões. O contas a receber representa os valores a receber de *pro soluto* e

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

a diferença entre o valor de receitas apropriadas pelo percentual de evolução da obra (POC) da Companhia e o valor efetivamente recebido da instituição financeira.

Estoques (circulante e não circulante)
Os estoques em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 41,5 milhões, apresentando um aumento de 20,0% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 34,5 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao incremento nos gastos com desenvolvimento de projetos.

Adiantamento para aquisição de terrenos (circulante e não circulante)
O adiantamento para aquisição de terrenos em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 16,2 milhões, apresentando um aumento de 39,7% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 11,6 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao maior volume de adiantamentos a proprietários de terrenos.

Outros ativos (circulante e não circulante)
Outros ativos em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 9,7 milhões, apresentando uma redução de 35,7% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 15,0 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu devido, principalmente, a redução de R$ 6,7 milhões nos adiantamentos a fornecedores.

Tributos a recuperar
Os tributos a recuperar em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 5,1 milhões, apresentando um aumento de 130,8% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 2,2 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao aumento de base negativa de contribuição social sobre lucro líquido e no Cofins antecipado diferido.

Partes relacionadas
O saldo de partes relacionadas em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 7,5 milhões, apresentando um aumento de 81,6% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 4,1 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido à celebração de contrato de mútuo com os sócios da Companhia.

Depósito judiciais
Os depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 3,6 milhões, apresentando um aumento de 20,4% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 3,0 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido a depósitos judiciais sobre processos em liminar.

Investimentos
O montante de R$ 0,7 milhão, decorreu do investimento na controlada Veronese Empreendimentos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imobilizado
O imobilizado em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 10,6 milhões, apresentando um crescimento de 301,3% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 2,6 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, em função da aquisição de uma aeronave pela Companhia.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)
Os empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 20,1 milhões, apresentando um aumento de 9.204,2% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 0,2 milhão. A Diretoria esclarece que o aumento decorreu, principalmente, da assinatura de contrato de leasing para aquisição de aeronave, no valor de R$ 5,0 milhões e pela captação de recursos para financiamento à produção via Cédula de Crédito Bancário, no valor de R$ 15,0 milhões.

Fornecedores (circulante e não circulante)
Os fornecedores em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 43,1 milhões, apresentando um aumento de 11,1% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 38,8 milhões. A Diretoria esclarece que o crescimento está relacionado, principalmente, com o maior volume de obras em 2018.

Obrigações trabalhistas
As obrigações trabalhistas em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 12,6 milhões em linha com o apresentado em 31 de dezembro de 2017.

Obrigações tributárias
As obrigações tributárias em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 11,9 milhões, apresentando um aumento de 30,6% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 9,1 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu devido principalmente ao aumento no imposto de renda a pagar no valor de R$ 3,3 milhões.

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)
Os tributos correntes com recolhimento diferido em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 0,6 milhão, apresentando uma redução de 43,5% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 1,1 milhão. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido à menor apropriação de receita pela evolução da obra.

Adiantamento de clientes
Os adiantamentos de clientes em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 52,9 milhões, apresentando um aumento de 65,0% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 32,1 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido ao volume maior de recebimentos em relação ao contabilizado pela evolução das receitas apropriadas pelo percentual de evolução da obra (POC).

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Provisão para garantia (circulante e não circulante)
A provisão para garantia em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 11,2 milhões, apresentando um aumento de 42,5% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 7,8 milhões. A Diretoria esclarece que o aumento ocorreu, principalmente, devido à evolução do volume de obras executadas.

Dividendos a pagar
O aumento de R$ 17,2 milhões referentes à dividendos a pagar deve-se, principalmente, à deliberação de dividendos no exercício social de 2018 o que não ocorreu no exercício social anterior, tendo em vista que a Companhia era uma sociedade limitada.

Outros passivos (circulante e não circulante)
Os outros passivos em 31 de dezembro de 2018 totalizaram R$ 1,4 milhão, apresentando uma redução de 30,0% em comparação com 31 de dezembro de 2017, quando totalizaram R$ 2,0 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido a pagamento de acordo judicial.

Provisão para demandas judiciais
A provisão para demandas judiciais em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 7,4 milhões, apresentando uma redução de 10,1% em comparação a 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 8,2 milhões. A Diretoria esclarece que a redução ocorreu, principalmente, devido a reversão de provisão para demandas judiciais de natureza previdenciárias.

Patrimônio líquido
O patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 198,0 milhões, apresentando uma redução de 6,5% em comparação a 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 211,9 milhões. A Diretoria esclarece que a redução decorreu, principalmente, da distribuição de lucros em R$ 130,5 milhões oriundos da reserva de lucros, compensado em parte pelo lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 de R$ 110,5 milhões.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

a. Resultados das operações do emissor, em especial: (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita; e (ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

As receitas da Companhia decorrem, principalmente, da incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.

A Diretoria continua a acreditar no potencial do mercado de baixa renda. Segundo estudo desenvolvido pela ABRAINC em parceria com a FGV, realizado em 2017, o déficit habitacional nacional total era de 7,7 milhões de unidades, sendo que 40,6% do déficit eram de imóveis para familiar com renda inferior a 1 salário mínimo, e 56,8% do déficit era para família com renda entre 1 a 5 salários mínimos, o que corresponde a correspondia a 4,3 milhões de famílias sem acesso a habitação.

Além do déficit habitacional, em um cenário base, o estudo estimou que até 2027 serão necessários 6,1 milhões de novas moradias para atender as famílias com renda entre 1 a 5 salários mínimos, o que corresponderia, a 600 mil novas residências por ano, sem contar o déficit existente.

A Diretoria esclarece que, nos últimos três exercícios sociais, os resultados operacionais da Companhia foram positivamente afetados pelo crescimento das vendas e do volume de unidades construídas, refletindo as condições do mercado imobiliário, especialmente a demanda por habitação popular em que a Companhia atua, e a sua capacidade de execução. No primeiro semestre de 2020, a COVID- 19 impactou o ritmo das atividades nos meses de março e abril, porém nos meses subsequentes a Companhia iniciou o processo de retomada da normalidade. Em termos de vendas, a Companhia teve apenas um impacto no mês de abril, quando registrou uma redução de 28% nas unidades vendidas, equivalente a 108 unidades, quando comparado com fevereiro, que é o mês anterior ao anúncio das medidas de distanciamento social. Entretanto, já em maio o volume de vendas retomou, registrando um crescimento de 106,6% no volume de vendas, ou 322 unidades, em relação a abril, e manteve-se em patamar normal de vendas em junho. Para mais informações sobre os impactos da COVID-19 nas operações da Companhia, ver item 10.9 deste Formulário de Referência.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia lançou 7.772 unidades no valor de R$ 778,3 milhões (VGV). A Companhia vendeu 8.931 unidades no valor de R$ 863,8 milhões (VGV). A Companhia entregou 4.695 unidades, 100% dentro do prazo. A receita operacional líquida da Companhia foi de R$ 560,8 milhões, com uma margem bruta de 29,5%. A Margem EBTIDA foi de 15,8% e o lucro líquido foi de R$ 95,8 milhões, que correspondeu a ROAE de 53,2%.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia lançou 6.709 unidades no valor de R$ 676,7 milhões (VGV). As vendas da Companhia atingiram 6.595 unidades, no valor de R$ 657,4 milhões (VGV), sendo, no caso das unidades habitacionais, registradas apenas após

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

a concessão do financiamento aos clientes da Companhia pela Caixa Econômica Federal, assegurando a inexistência de distratos. Neste ano, a Companhia entregou 8.000 unidades habitacionais, 100% dentro do prazo. A receita operacional líquida da Companhia foi de R$ 784,5 milhões, aumento de 39,9% em relação ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, a margem bruta foi de 28,3%, a Margem EBITDA foi de 17,2% e o lucro líquido foi de R$ 110,5 milhões, representando um ROAE de 53,9%.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia lançou 6.984 unidades no valor de R$ 734,8 milhões (VGV). As vendas da Companhia atingiram 5.202 unidades no valor de R$ 540,2 milhões (VGV). A receita operacional líquida da Companhia foi de R$ 566,0 milhões, a margem bruta foi de 38,0%, a Margem EBITDA foi de 21,8% e o lucro líquido foi de R$ 111,6 milhões, representando um ROAE de 47,2%.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia lançou 1.718 unidades no valor de R$ 179,4 milhões (VGV). As vendas da Companhia atingiram 2.920 unidades no valor de R$ 327,6 milhões (VGV). A receita operacional líquida da Companhia foi de R$ 252,6 milhões, a margem bruta foi de 27,2%, a Margem EBITDA foi de 11,9% e o lucro líquido foi de R$ 26,1 milhões, representando um ROAE de 9,1%. Para mais informações sobre a reconciliação da Margem EBITDA e do ROAE com as demonstrações financeiras da Companhia, ver item 3.2 deste Formulário de Referência.

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

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, sendo o custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas e apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os principais impactos nas variações de receitas entre os exercícios de 2019, 2018 e 2017 e o primeiro semestre de 2020 são explicados em decorrência de alterações em volumes de lançamentos, vendas de unidades habitacionais, lotes e serviços da Companhia, não havendo variações relevantes das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação e introdução de novos produtos e serviços.

A receita operacional líquida do período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 totalizou R$ 252,6 milhões, apresentando uma redução de 16,9% em comparação com o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, quando totalizou R$ 304,0 milhões. A Diretoria esclarece que a queda na receita operacional líquida ocorreu, principalmente pela ocorrência de um evento extraordinário no período de seis meses findo em 30 de junho de

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

2019, qual seja, a venda de lotes comerciais, principalmente, do empreendimento de Ribeirão Preto/SP, em volume superior à média.

A receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 totalizou R$ 566,0 milhões, apresentando uma redução de 27,9% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R$ 784,5 milhões. A Diretoria esclarece que a queda na receita operacional líquida ocorreu devido aos seguintes fatores: (i) menor volume de vendas em 2019 em 17,8% e (ii) redução no volume de obras.

A receita operacional líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R$ 784,5 milhões, apresentando um aumento de 39,9% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 560,8 milhões. A Diretoria esclarece que o crescimento na receita operacional líquida ocorreu devido à maior execução de obras no decorrer do exercício social de 2018.

A tabela abaixo indica o valor das vendas líquidas, dos lançamentos e a receita operacional líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e 2019, bem como suas respectivas variações.

	Período de seis meses findo em 30 de junho de		Variação	Exercício social findo em 31 de dezembro de			Variação	
Descrição	2020	2019	6M20 x 6M19	2019	2018	2017	2019 x 2018	2018 x 2017
Vendas Contratadas (R$ milhões)	327,6	203,3	61,2%	540,2	657,4	863,8	-17,8%	-23,9%
Lançamentos (R$ milhões)	179,4	325,8	-44,9%	734,8	676,7	778,3	8,6%	-13,1%
Receita Operacional Líquida (R$ milhões)	252,6	304,0	-16,9%	566,0	784,5	560,8	-27,9%	39,9%

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 do emissor, quando relevante

A Diretoria entende que a inflação, a variação de preços dos principais insumos e produtos, o câmbio e as taxas de juros não tiveram um impacto relevante no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

De qualquer forma, as variações nos índices descritos abaixo poderão impactar o resultado operacional e financeiro da Companhia.

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

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

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.

As aplicações financeiras 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 e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020:

Índices	30-jun-20	31-dez-19	31-dez-18	31-dez-17
INCC Acumulado no ano	1,7%	4,1%	4,0%	4,0%
CDI Acumulado no ano	1,8%	6,0%	6,4%	9,9%
TR Acumulado no ano	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Cabe ressaltar que a empresa não possui custos relevantes atrelados a moedas estrangeiras, tampouco dívidas ou valores a receber.

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

a. introdução ou alienação de segmento operacional

Não aplicável, uma vez que não houve nos últimos três exercícios sociais nem se espera no exercício social corrente que haja introdução ou alienação de segmento operacional.

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 o incremento no 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.

Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia adquiriu participação de 100% na Poá Empreendimento Imobiliário Ltda., responsável pelo desenvolvimento do empreendimento Vida Nova Ribeirão, que correspondeu, respectivamente a 12,9% e 0,6% da receita operacional líquida da Companhia no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

Não houve constituição, aquisição ou alienação de participações societárias relevantes para a Companhia nos exercícios sociais de 2019 e 2017 e/ou no exercício social corrente.

c. eventos ou operações não usuais

Exceto pelo descrito no item 10.9 em relação à pandemia da COVID-19 e seus efeitos nas atividades e na condição financeira da Companhia, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não houve eventos ou operações não usuais.

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

a. mudanças significativas nas práticas contábeis

As seguintes normas entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018 e foram adotadas pela Administração, são elas:

Pronunciamento	Descrição	Conclusão da análise e impacto
CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes e Oficio-Circular CVM/SNC/SEP/no.02/2018 -	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 15 - sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes e Oficio CVM com orientações sobre o reconhecimento da receita e constituição da provisão para distratos.	Considerando que não houve alteração na forma de reconhecimento de receitas (atualmente realizado pelo método PoC), essa norma não gerou impacto quantitativo nas respectivas demonstrações financeiras.
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de *hedge*.	Devido às características dos ativos da Companhia, a Administração concluiu que essa norma não gerou impacto nas respectivas demonstrações financeiras, exceto pela classificação dos instrumentos a seguir demonstrados.

CPC 47 – Receita de Contratos com Clientes (IFRS 15)

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do PoC, que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi

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

colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia PoC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e da Superintendencia de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo PoC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de "provisões para distratos".

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo PoC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

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

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seus contratos com seus clientes e seu controle interno referente ao monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Em relação a metodologia PoC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. O referido Ofício da CVM determina que os contratos com clientes devem ser permanentemente monitorados de modo a possibilitar ajustes tempestivos na contabilidade na ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa para a entidade. A Administração monitora constantemente os contratos com clientes para verificar possíveis ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa.

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

CPC 48 - Instrumentos financeiros (IFRS 9)

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativos financeiros	Classificação original CPC 38/IAS 39	Nova classificação CPC 48/IFRS 9
Caixa, equivalentes e caixa restrito	Empréstimos e recebíveis	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

Os ativos e passivos financeiros classificados originalmente como empréstimos e recebíveis, e empréstimos e financiamentos, respectivamente, são mantidos para captar fluxo de caixa contratuais e gerar fluxos de caixas que representam exclusivamente, pagamentos de principal e juros. Por esse motivo foram classificados como custo amortizado na aplicação do CPC 48.

Provisão para perda esperada para risco de crédito ("impairment")

No caso da adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perda esperada para risco de crédito, sendo considerado o conceito da perda esperada, com base no histórico de perdas, na inadimplência apresentada na respectiva data base e nas garantias concedidas pelos clientes. Não foram observados impactos para a Companhia, exceto pelos valores a receber sem garantia real.

As práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), bem como as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), estão em constante e contínuo processo de revisão, com o objetivo de aperfeiçoar as normas contábeis, auxiliando o leitor no processo de leitura, entendimento e análise comparativa com outras empresas do mercado.

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. As seguintes normas entraram em vigor a partir de 1º. de janeiro de 2019 e a conclusão de análise e impacto é a seguinte:

a) *CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (vigência a partir de 01/01/2019)*

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

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos 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.

Pronunciamento	Descrição
CPC 06 (R2) – Arrendamento Mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 16 - Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.
ICPC 22 / IFRIC 23 - Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o Lucro	IFRIC 23 – Incerteza sobre os tratamentos de impostos sobre o lucro. Refere-se ao tratamento, contabilização e apresentação de incertezas fiscais.

A IFRS 16 substituirá 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. Essa norma entrou em vigor em 1º de janeiro de 2019.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento e concluiu que a maior parte se refere a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuarão sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, a Companhia avaliou os potenciais impactos da aplicação inicial do CPC 06 (R2) / IFRS 16 terá sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 1º de janeiro de 2019.

As alterações significativas decorrentes da adoção da IFRS 16 (CPC 06 (R2)) na Companhia serão as seguintes:

(a) Começo do prazo de arrendamento mercantil - A Companhia definiu o início do prazo de arrendamento mercantil a data em que passa a exercer o direito de usar o imóvel. Nesse sentido, a Companhia determinou a data de assinatura dos contratos, uma vez, que a partir dessa data passa a controlar aspectos operacionais do imóvel como reformas, e preparação do ambiente físico.

(b) Contratos com prazo indeterminado - A Companhia é arrendatária em alguns contratos com prazo indeterminado. Considerando que tanto o locador quanto o

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

locatário têm o direito de cancelar o contrato a qualquer momento, o entendimento da Companhia é que esses contratos devem ser tratados como arrendamento mercantil operacional, registrando a despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

(c) Pagamentos fixos em essência - São os pagamentos durante o prazo do arrendamento mercantil que a Companhia está ou possa vir a ser obrigado a fazer. A Companhia determinou como pagamentos fixos em essência os valores determinados como fixos pelo arrendador (aluguéis mínimos contratuais). A Companhia não considerou, para fins de mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, os pagamentos de aluguéis variáveis decorrente do faturamento, serviços e impostos, sendo esses registrados como despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.

(d) Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário - A Companhia considerou, para todos os contratos com terceiros, taxa nominal de juros necessárias para adquirir ativos em condições similares aqueles aluguéis contratados na data de assinatura. As taxas adotadas pela Companhia consideram o custo de captação baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) somado a um spread de risco da Companhia, líquido da inflação. Essas taxas de juros foram avaliadas considerando o período do arrendamento mercantil com os efeitos da intenção de renovação.

(e) Depreciação do ativo de direito de uso – Os contratos de arrendamento da Companhia não possuem cláusulas que permitam a Companhia exercer a aquisição da propriedade do ativo ao final do prazo de arrendamento mercantil. Dessa forma a vida útil desses ativos na ausência de perda ao valor recuperável será o prazo contratual (inclusive considerando eventual prazo de renovação ou término antecipado conforme julgamento da Companhia), o que for menor. A Companhia adotará a alocação da depreciação do ativo de direito de uso de forma sistemática e linear no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos serviços prestados"/"Despesas Administrativas"). Ressalta-se que a Companhia reavaliará periodicamente a vida útil dos direitos de uso sempre que apresentar alterações nos planos comerciais estratégicos e intenções dos locadores na continuidade do contrato.

(f) Encargos financeiros decorrentes dos contratos de arrendamento - O encargo financeiro será reconhecido como despesa financeira e apropriado a cada período durante o prazo do arrendamento mercantil. Os pagamentos contingentes são registrados como despesa no resultado do exercício a medida em que são incorridos.

Efeito de transição

A Companhia aplicou o CPC 06 (R2)/IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada, a qual não exige a reapresentação dos valores correspondentes, não impactando

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

o patrimônio líquido, e possibilita a adoção de expedientes práticos. Portanto, a informação comparativa de 2018 que será apresentada em 2019 não será reapresentada. Na transição, para arrendamentos classificados como arrendamentos operacionais segundo o CPC 06(R2) / IFRS16, os passivos de arrendamento serão mensurados pelo valor presente dos pagamentos de aluguéis remanescentes, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia em 1º de janeiro de 2019. Os ativos de direito de uso serão mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial, acrescidos dos pagamentos antecipados e deduzidos dos incentivos recebidos dos arrendadores. A Companhia optou por utilizar o expediente prático de transição e não reconhecer os ativos de direito de uso e os passivos de arrendamento para alguns arrendamentos de ativos de baixo valor de até R$ 20 mil, bem como com prazos de arrendamento inferiores a 12 meses.

A Companhia reconhece os pagamentos associados a esses arrendamentos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Adicionalmente, a Companhia não considerará custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data de aplicação inicial.

Ao mensurar os passivos de arrendamento para aqueles arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais, a Companhia desconta os pagamentos do arrendamento utilizando a sua taxa nominal incremental de empréstimo em 1º de janeiro de 2019. A taxa aplicada varia entre 9,31 a 12,18% ao ano, dependendo dos prazos dos contratos.

Os saldos em 1º de janeiro de 2019 registrados no ativo (direito de uso de arrendamento) e no passivo (arrendamento mercantil) foram de R$ 2.239 mil.

b) *ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (vigência a partir de 01/01/2019)*

A interpretação ICPC 22, aprovada em 21 de dezembro de 2018, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2019, trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente;
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

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

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos. Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição.

Na avaliação da Companhia, não são esperados impactos significativos em decorrência desta interpretação, uma vez que todos os procedimentos adotados para a apuração e recolhimento de tributos sobre o lucro estão amparados na legislação e precedentes de Tribunais Administrativos e Judiciais.

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

A Diretoria da Companhia esclarece que todos os efeitos significativos das alterações em práticas contábeis já foram explicados no item 10.4.a acima, conforme aplicável.

c. ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

O relatório sobre a revisão de informações trimestrais relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020, possui o parágrafo de ênfase abaixo:

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil
Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, 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 NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. A conclusão de revisão dos auditores independentes não está ressalvada em relação a esse assunto.

Os diretores da Companhia esclarecem que, no caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs, conforme emitidas pelo *International Accounting Standards* ("IASB"), uma vez que a Companhia adotou entendimento da CVM sobre reconhecimento de receita, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Adicionalmente, existe divergência relativa à capitalização de juros incorridos para fins de IFRSs a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas e os estoques relativos à imóveis não concluídos (bens em construção) em que a transferência ao comprador ocorre ao longo do tempo. Para mais informações vide o fator de risco: "*Modificações nas práticas contábeis adotadas*

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

no Brasil podem afetar adversamente os resultados da Companhia", na seção 4.1 deste Formulário de Referência.

O relatório do auditor independente referente às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 (e que reapresentou as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017) possui os parágrafos de ênfase listados abaixo:

Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). A opinião dos auditores independentes não está ressalvada em relação a esse assunto.

Os diretores da Companhia esclarecem que, no caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs, conforme emitidas pelo IASB, uma vez que a Companhia adotou entendimento da CVM sobre reconhecimento de receita, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Adicionalmente, existe divergência relativa à capitalização de juros incorridos para fins de IFRSs a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas e os estoques relativos à imóveis não concluídos (bens em construção) em que a transferência ao comprador ocorre ao longo do tempo. Para mais informações vide o fator de risco: "*Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil podem afetar adversamente os resultados da Companhia*", na seção 4.1 deste Formulário de Referência.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 15 de abril de 2019 e 10 de abril de 2018, os auditores da Companhia emitiram relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2.3.21, essas demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir adequadamente a correção de erros identificados, incluir as demonstrações do valor adicionado, aprimorar certas divulgações exigidas para entidades imobiliárias registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). A opinião dos auditores continuou sendo emitida

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

sem modificação, uma vez que essas demonstrações financeiras e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustados de forma retrospectiva.

Com relação ao exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (balanço de abertura em 01 de janeiro de 2017), preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na nota 2.3.21, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente que emitiu relatório de auditoria sem modificação, com data de 24 de março de 2017. Como parte dos exames das demonstrações financeiras de 2019, os auditores examinaram também os ajustes descritos na nota explicativa 2.3.21 que foram efetuados para alterar os valores correspondentes relativos às demonstrações financeiras de 2016 (balanço de abertura em 01 de janeiro de 2017). Na opinião do auditor independente, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. O auditor independente não foi contratado para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2016 e, portanto, não expressou opinião ou qualquer forma de asseguração sobre as demonstrações financeiras de 2016 tomadas em conjunto.

Os Diretores da Companhia esclarecem que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram reapresentadas em conexão com o pedido de registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, para apresentar a demonstração do valor adicionado e resultado por ação e para o aprimoramento de certas divulgações nas notas explicativas, relativas, principalmente, a partes relacionadas, analises de sensibilidade dos ativos e passivos financeiros na nota de instrumentos financeiros e riscos de mercado.

Adicionalmente, após a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (originalmente apresentadas), a administração da Companhia identificou ajustes e reclassificações que afetam os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017, bem como as demonstrações do resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido e os fluxos de caixa para os exercícios findos naquelas datas e o balanço de abertura em 01 de janeiro de 2017. Consequentemente, os diretores da Companhia esclarecem que nossas demonstrações financeiras já contemplam a reapresentação desses exercícios está, de acordo com o previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Os Diretores da Companhia entendem que a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os Diretores entendem que as políticas contábeis críticas, aquelas que caso alteradas acarretariam alteração contábil relevante, estão descritas a seguir:

Reconhecimento da receita de venda de imóveis

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10.

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

A Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão (POC) para contabilizar os seus contratos de venda de unidades imobiliárias. A utilização dessa metodologia requer que a Companhia estime os custos a incorrer (custos orçados) até o término de construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertinentes a cada empreendimento imobiliário. Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras dos empreendimentos imobiliários, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nessa revisão são refletidos

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita.

Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente, legal ou presumida, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

As provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas estão registradas pelo montante das perdas prováveis, observadas a natureza de cada provisão. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância para o ordenamento jurídico, bem com a avaliação dos advogados externos e internos.

A Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e as experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, e constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso classificadas com chance de perda provável.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A administração, apoiada na opinião dos seus consultores jurídicos, entende que as provisões constituídas são suficientes para cobrir eventuais perdas com processos em andamento.

Imóveis a Comercializar

A formação do custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, gastos com os projetos e gastos necessários para a aprovação das autoridades competentes, despesas com incorporação, gastos com a construção, custos de mão de obra e encargos financeiros incorridos no decorrer do desenvolvimento e construção dos empreendimentos imobiliários.

Nossos Diretores avaliam os estoques dos imóveis da Companhia pelo valor de mercado, pois entendemos que é a melhor forma de precificar nossos estoques.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários, o qual é revisado periodicamente.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos
Os Diretores da Companhia esclarecem que não há arrendamento mercantil operacional (leasing), ativos ou passivos, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos
Não aplicável, haja vista que não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referente em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços
Não aplicável, haja vista que não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.

iv. contratos de construção não terminada
Não aplicável, haja vista que não há itens desta natureza não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos
Não aplicável, haja vista que não há itens desta natureza não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável, haja vista que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020.

10.7 - Comentários Sobre 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 da Companhia

Não aplicável, haja vista que não há itens não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia do último exercício social e no exercício social corrente.

b. natureza e o propósito da operação

Não aplicável, haja vista que não há itens não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia do último exercício social e no exercício social corrente.

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

Não aplicável, haja vista que não há itens não evidenciados no balanço patrimonial da Companhia do último exercício social e no exercício social corrente.

10.8 - Plano de Negócios

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os investimentos da Companhia se concentram no desenvolvimento e construção de seus empreendimentos imobiliários no setor popular. Adicionalmente, em virtude do momento mercado e das oportunidades que podem surgir, a Companhia se mantém atenta às possibilidades de investimentos ou desinvestimentos relevantes nos próximos anos. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia investiu cerca de R$ 337,0 milhões em habitação popular, sendo principalmente: (i) R$ 74,2 milhões no empreendimento Vida Nova Fraternidade 2; (ii) R$ 43,7 milhões no empreendimento Vida Nova Barretos 5; (iii) R$ 40,0 milhões no empreendimento Vida Nova Pacaembu fase 2 Prudente; (iv) R$ 35,4 milhões no empreendimento Vida Nova Itapetininga; (v) R$ 22,9 milhões no empreendimento Vida Nova Olimpia 2; (vi) R$ 22.0 milhões no empreendimento Vida Nova Ribeirão A; (vii) R$ 19,3 milhões no Vida Nova Tatuí 2; (viii) R$ 16,4 milhões no empreendimento Vida Nova Bauru; e (ix) R$ 15,1 milhões no empreendimento Vida Nova Votuporanga 4.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia investiu cerca de R$ 165,7 milhões em habitação popular, sendo principalmente: (i) R$ 24,8 milhões no empreendimento Vida Nova Bauru; (ii) R$ 19,5 milhões no empreendimento Vida Nova Araras; (iii) R$ 19,0 milhões no empreendimento Vida Nova Tatuí 2; (iv) R$ 18,4 milhões no empreendimento Vida Nova Pacaembu Prudente; (v) R$ 13,7 milhões no empreendimento Vida Nova Assis 2; (vi) R$ 9,9 milhões no empreendimento Vida Nova Botucatu, (vii) R$ 9,8 milhões no Vida Nova Barretos 3; (viii) R$ 8,8 milhões no empreendimento Vida Nova Itapetininga 2; (ix) R$ 8,2 milhões no empreendimento Vida Nova São Carlos, (x) R$ 5 milhões no empreendimento Vida Nova Fraternidade 2, (xi) R$ 5 milhões no empreendimento Jardins de Franca 7, (xi) R$ 4,8 milhões no empreendimento Vida Nova Rio Preto, (xii) R$ 4,5 milhões no empreendimento Jardins de Franca 3 e (xiii) R$ 4,.1 milhões no empreendimento Vida Nova Votuporanga 4.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

Atualmente, a Companhia possui um nível de liquidez e perspectivas de geração de caixa que lhe permitem não recorrer ao financiamento adicional das suas operações, além dos que constam no item 10.1.f deste Formulário de Referência, sem prejuízo do endividamento junto ao Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) recorrente em suas operações. Isso, no entanto, não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação, inclusive por meio de aumento do capital social.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

10.8 - Plano de Negócios

A Companhia não está realizando desinvestimentos relevantes e, atualmente, não projeta esta estratégia para o curto, médio e longo prazo.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não aplicável, haja vista que não há nenhuma aquisição de plantas, equipamentos, patentes e outros ativos, já divulgada, que deva influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

c. novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

A Companhia está conduzindo pesquisas relacionadas com o desenvolvimento imobiliário de empreendimentos populares de nível "Intermediário" e "Premium" dentro do programa Minha Casa, Minha Vida.

Nesse contexto, todas as pesquisas para o desenvolvimento dos novos produtos e serviços são conduzidas internamente pela área técnica da Companhia, não onerando de forma significativa a sua despesa mensal.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

COVID-19

Conforme descrito no item 4.1 deste Formulário de Referência, o surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde ("OMS") em razão da disseminação do novo coronavírus (SarsCov-2) ("COVID-19"), provocou e pode continuar a provocar uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá impactar adversamente o mercado imobiliário e, consequentemente, as operações da Companhia, inclusive paralisando integral ou parcialmente os canais de vendas da Companhia e desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia irá impactar os negócios da Companhia (seja do ponto de vista micro ou macroeconômico) depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios, na condição financeira, nos resultados das operações e fluxos de caixa da Companhia e, finalmente, na capacidade de continuação das operações e dos negócios da Companhia.

Por atuarmos num ramo considerado como essencial por várias autoridades, após avaliação criteriosa e cautelosa, optamos por manter as nossas atividades de construção, ressalvados os devidos cuidados de nossos colaboradores, enquanto viabilizamos o teletrabalho para os funcionários não diretamente envolvidos em nossas obras. Apesar disso, os impactos mencionados anteriormente se estenderam e continuam sendo verificados, ainda que de maneira menos relevante e apesar de termos, na data deste Formulário de Referência, todas os nossos empreendimentos em pleno andamento, mas ainda sujeitos a medidas de restrições em menor ou maior grau dependendo de sua localização.

Não obstante o fato de a atividade principal da Companhia ser a construção civil, que tem apresentado resiliência em razão da essencialidade dos produtos comercializados, e de termos oferecido facilidades para nossos clientes e novas alternativas de interação com as nossas equipes de vendas e suporte por meio do fortalecimento das nossas alternativas digitais, os impactos que foram avaliados e reconhecidos nas informações financeiras trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e mencionados neste Formulário de Referência podem sofrer alterações em períodos futuros. Dessa forma, na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco é possível assegurar que não haverá impactos materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios.

Além disso, os impactos decorrentes do surto da COVID-19 são contínuos e, portanto, continuaremos a avaliar a evolução dos efeitos da atual pandemia em nossas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na nossa capacidade de continuar operando nossos negócios. As nossas análises estão sendo realizadas

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19, com o objetivo de preservar a nossa segurança, de nossos colaboradores, fornecedores e clientes, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Acompanhamos, ainda, continuamente o faturamento de nossas operações, o que nos possibilita antever, em certa medida, o impacto da pandemia da COVID-19 em nossas atividades.

Conforme consta nas informações financeiras trimestrais do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia efetuou uma análise nos ativos e passivos sujeitos as estimativas contábeis, tais como provisão para redução ao valor recuperável, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para ajuste ao valor realizável dos estoques, imposto de renda diferido, provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e mensuração do valor justo de instrumentos financeiros, além de renovar as análises sobre a continuidade operacional da Companhia. Considerando as atuais informações e dados a respeito dos seus potenciais impactos nas atividades da Companhia, a Diretoria entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as informações semestrais da Companhia, a continuidade dos negócios e/ou as estimativas contábeis. Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral e em seus negócios, a necessidade de divulgação de alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Adicionalmente, com relação à parte do valor da venda de unidades que é paga com crédito concedido pela Companhia a seus clientes (*pro soluto*), a Companhia observou um aumento marginal na inadimplência a partir de março de 2020, provavelmente causado pela evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, mas que, de qualquer forma, não gerou, até o momento, um impacto adverso relevante no seu fluxo de caixa.

Medidas adotadas pela Companhia em decorrência da COVID-19

Nossas principais preocupações neste período são a preservação da integridade de nossos colaboradores, clientes, fornecedores e das comunidades onde atuamos, bem como a continuidade das operações da Companhia de maneira segura.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Por este motivo, a Companhia postergou por 60 dias o lançamento de alguns projetos em cidades em que ainda não tinha participação efetiva, mas em junho de 2020 retomou o seu ritmo de investimentos com o lançamento de 4 fases comerciais de empreendimentos habitacionais que correspondeu a 695 unidades. Adicionalmente, em agosto de 2020, a Companhia anunciou a intenção de lançar um novo empreendimento no estado de Goiás, em linha com sua estratégia de expansão dos nossos negócios para além do estado de São Paulo.

A utilização de tecnologia por meio de plataformas digitais tem se mostrado uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas.

Durante o período de distanciamento social, as obras seguiram funcionando com protocolos de segurança e higiene extremamente rigorosos, voltados à prevenção do contágio da COVID-19 e em estrita atenção à saúde dos colaboradores e da sociedade em geral.

O segmento residencial de baixa renda se mostrou extremamente resiliente e apresenta perspectivas favoráveis de rápida recuperação. A Caixa Econômica Federal está oferecendo um período de carência de até seis meses para a primeira parcela, além disso os subsídios do governo federal no programa Minha Casa, Minha Vida permanecem altos e os clientes também podem utilizar o cheque-moradia, um subsídio do governo estadual, para pagarem a entrada do imóvel. Dessa forma, procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo após a implementação das medidas de quarentena, permitindo-nos realizar volumes de vendas e alocar nossos recursos de forma eficiente no período. Tivemos apenas um impacto no mês de abril, quando registramos uma redução de 2,9% nas unidades vendidas, equivalente a 108 unidades, quando comparado com fevereiro de 2020, que é o mês anterior ao anúncio das medidas de distanciamento social. Entretanto, já em maio de 2020 o volume de vendas retomou, registrando um crescimento de 88,5% no volume de vendas, ou 322 unidades, em relação a abril de 2020, e manteve-se em patamar normal de vendas em junho.

Além disso, desde o final de fevereiro, quando o primeiro caso da COVID-19 foi confirmado no Brasil, a Companhia se estruturou para entender o novo contexto e agir de forma a preservar a sua solidez financeira e a integridade dos seus colaboradores e clientes. As iniciativas da Companhia frente à pandemia de COVID-19 podem ser divididas em 4 escopos: gestão organizacional e de crise, preservação de caixa e liquidez, esforços comerciais e obras em andamento, conforme medidas indicadas a seguir:

Comitê de crise: para acompanhar os desdobramentos e apoiar a administração da Companhia na evolução deste cenário, foi criado o comitê de crise, com foco primordial nas medidas de proteção à saúde de seus colaboradores, clientes e parceiros, bem como no apoio à gestão de outras ações para passar por este período.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Plano de contingência nos canteiros de obras: foi implantado um plano de contingência nos canteiros de obras da Companhia para minimizar os riscos de contágio e propagação do vírus, incluindo: (i) afastamento de funcionários considerados grupos de riscos; (ii) redução no número de pessoas nos alojamentos e nos locais das obras; (iii) aumento dos pontos com antisséptico nas obras definindo pontos estratégicos e garantia de abastecimento nas áreas administrativa e pontos de apoio; (iv) redução do número de funcionários em refeitórios com horários escalonados; (v) distribuição de protetores respiratórios PFF1 e PFF2 nas obras, de acordo com efetivo, garantindo proteção individual; (vi) contratação de um profissional de saúde 24 horas (enfermeiro) e ambulância disponível; (vii) realização de alinhamentos semanais com os funcionários; e (viii) divulgação de medidas preventivas para evitar a infecção de seus funcionários.

Trabalho remoto e outras medidas protetivas: os colaboradores da Companhia que não necessitam comparecer fisicamente aos canteiros de obras ou *stands* de vendas, foram colocados em trabalho remoto. Além disso, a Companhia determinou férias coletivas e seletivas, a suspensão de viagens e mudança total na comunicação interna da Companhia.

Não suspensão de contratos e redução de jornada: até o momento, a Companhia não se valeu de nenhuma medida prevista na Medida Provisória nº 936, de 1º de abril de 2020, posteriormente convertida na Lei nº 14.020, de 06 de julho de 2020, tais como a suspensão de contratos ou redução de jornada. A Companhia, no entanto, não pode garantir que tais medidas não serão adotadas no futuro.

Revisão de contratos: a Companhia iniciou a revisão de todos os seus contratos, com renegociação de valores e condições de pagamento e suspensão de todos os contratos não essenciais.

Plataformas digitais: aceleração dos canais digitais com incentivo à utilização de plataformas digitais como estratégia para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitações às lojas, de modo que a Companhia possibilitou a seus clientes o upload de documentos no seus site da Companhia. Adicionalmente, a Companhia utilizou mais ativamente suas mídias digitais para atualizar seus clientes e fazer sua publicidade.

Provisão para perda esperada para risco de crédito: a Companhia revisitou sua provisão para perda esperada para risco de crédito para refletir possíveis impactos derivados da COVID-19. Esta revisão culminou com o reconhecimento adicional de R$1,1 milhões na provisão para perdas esperada para risco de crédito de R$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2019 para R$3,1 milhões em 30 de junho de 2020.

Ações de conscientização: foram desenvolvidas cartilhas para gestores, manuais, comunicados e vídeos visando explicar em todos os aspectos a atual situação e como lidar com as diversas situações provocadas pelo trabalho remoto.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Programa interno para cuidar da saúde emocional: foram realizados *podcasts* e *microlearning* com foco na saúde emocional dos colaboradores da Companhia.

Adequação das lojas: a Companhia está adequando a estrutura de suas lojas ao cenário atual da pandemia da COVID-19, instalando totens de álcool em gel e barreiras de contenção nas mesas.

Impacto da COVID-19 sobre as principais transações da Companhia

A Companhia não teve nenhum impacto relacionado ao *impairment* de ativos imobilizados e estoques e mensuração de valor justo de ativos e passivos para o período bem como não teve alterações significativas nas condições de pagamentos de clientes e fornecedores.

Nesse sentido, para garantir uma posição de caixa ainda mais segura, a Companhia emitiu duas cédulas de crédito bancário em junho de 2020, no valor de R$ 60 milhões cada, possuindo em 30 de junho de 2020 uma posição de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito de R$ 294,6 milhões. As obrigações com amortização de empréstimos e financiamentos somam aproximadamente R$ 1,1 milhão até o final de 2020. Essa posição de liquidez traz tranquilidade para a Companhia superar este momento. Apesar das incertezas presentes no cenário econômico atual, a estratégia de longo prazo da Companhia não foi alterada.

Adicionalmente, com relação à parte do valor da venda de unidades que é paga com crédito concedido pela Companhia a seus clientes (*pro soluto*), a Companhia observou um aumento marginal na inadimplência a partir de março de 2020, provavelmente causado pela evolução dos impactos da pandemia da COVID-19 no Brasil, mas que, de qualquer forma, não gerou, até o momento, um impacto adverso relevante no seu fluxo de caixa.

Considerando as atuais informações e dados a respeito dos seus potenciais impactos em nossas atividades, entendemos não haver, neste momento, efeitos relevantes decorrentes da pandemia de COVID-19 que impactem nossas informações trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou as estimativas contábeis. Não obstante, seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema e permanecemos avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral e em seus negócios, a necessidade de divulgação de alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão dos impactos da pandemia será aprofundada, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios. Os impactos decorrentes da pandemia do

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia avaliará a evolução dos efeitos da atual pandemia em suas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na sua capacidade de continuar operando seus negócios.

Para mais informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19, vide itens 4.1, 7.1 e 7.3 deste Formulário de Referência.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

Nos termos do art. 20 da Instrução CVM nº 480, a divulgação de projeções e estimativas neste Formulário de Referência é facultativa. Assim, a Companhia optou por não divulgar projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais e financeiras) relacionadas a ela ou a suas atividades.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

a. **informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repedidas no formulário**

b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário 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. Assembleia geral e administração

12.1. Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:

a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:
(i) se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados

A administração da Companhia compete a um Conselho de Administração e uma Diretoria. O Conselho de Administração é assessorado pelo Comitê de Auditoria, órgão não estatutário da Companhia.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes ou não no país, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral a qualquer tempo, com mandato unificado de 2 (dois) exercícios sociais, sendo permitida reeleição.

Dentre os membros eleitos para o Conselho de Administração, pelo menos, 2 (dois) conselheiros ou 20% do total de conselheiros, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme os critérios de independência definidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

O Conselho de Administração deve ter, dentre seus membros, 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleito pela maioria de votos dos conselheiros presentes na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros.

O Conselho de Administração possui regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020.

O Regimento Interno do Conselho de Administração está disponível para consulta no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/) e no site de Relações com Investidores da Companhia (http://ri.pacaembu.com/).

Compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social da Companhia e do seu Regimento Interno:

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração e quaisquer outros atos;

(iii) manifestar-se sobre os relatórios da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

(iv) aprovar o plano de negócios ("Plano de Negócios") e o orçamento anual da Companhia, bem como eventuais alterações;

(v) deliberar sobre programas anuais de incentivos de longo prazo, para outorga, dentro do limite de capital autorizado, e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, ações ou opção de compra de ações a administradores ou empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedade sob seu controle, estabelecendo suas condições e beneficiários;

(vi) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital de outra sociedade, pela Companhia ou controladas diretas ou indiretas da Companhia, de bens imóveis ou ativos da Companhia em montante superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, exceto se (i) já tiverem sido contempladas no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou em Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; ou (ii) se realizadas entre a Companhia e uma controlada ou entre quaisquer de suas controladas, observada a Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(vii) autorizar a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como sua participação em consórcio, parcerias, acordos de associação e/ou acordos de acionistas e a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, exceto em caso de participação em sociedades ou constituição de sociedades que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;

(viii) fixar o limite de endividamento da Companhia;

(ix) autorizar a concessão, contratação ou aditamento, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de empréstimos, financiamentos ou outras formas de obrigações, incluindo seguros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze)

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

meses, exceto se já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovado pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria;

(x) autorizar a concessão, pela Companhia ou qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias, cujo valor individual ou em uma série de operações relacionadas seja superior a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), em um período de 12 (doze) meses, exceto se (a) já tiverem sido contemplados no Plano de Negócios aprovados pelo Conselho de Administração ou nos Projetos Imobiliários aprovados pela Diretoria; (b) relacionadas à concessão de financiamento de apoio à produção; ou (c) em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

(xi) autorizar a celebração de transação entre Partes Relacionadas, observado o disposto em Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;

(xii) eleger e destituir, a qualquer tempo os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto;

(xiii) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

(xiv) fixar o voto a ser dado pelo representante da Companhia nas Assembleias Gerais e reuniões de sociedades em que participe, direta ou indiretamente, como sócia ou acionista com relação às matérias previstas nos Artigos 20 e 32 do Estatuto Social da Companhia;

(xv) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;

(xvi) declarar dividendos ou juros sobre capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso ou em reservas de lucros existentes;

(xvii) autorizar a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

(xviii) deliberar sobre proposta de grupamento ou desdobramento de ações;

(xix) deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independentemente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem emissão de novas ações;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(xx) deliberar sobre a criação, extinção e funcionamento de comitês de assessoramento do Conselho de Administração, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos de funcionamento, conforme o caso;

(xxi) deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;

(xxii) deliberar sobre a emissão, para colocação privada ou por meio de oferta pública de distribuição, de notas promissórias e debêntures não conversíveis em ações;

(xxiii) organizar seu funcionamento, por meio de regras próprias consubstanciadas em regimento interno aprovado e modificado pelo próprio Conselho de Administração;

(xxiv) estabelecer e alterar as políticas, código de conduta e regimentos da Companhia, conforme exigidas pela regulamentação aplicável;

(xxv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; e

(xxvi) avocar e decidir sobre qualquer matéria ou assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembleia Geral ou da Diretoria.

(ii) se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto

Comitê de Auditoria

A Companhia tem um Comitê de Auditoria não estatutário, composto por 3 (três) membros, devendo ter em sua composição: (i) ao menos 1 (um) membro independente do Conselho de Administração, de acordo com os critérios de independência definidos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão e (ii) ao menos 1 (um) membro com reconhecida

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação aplicável. Tais características poderão ser acumuladas por um mesmo membro.

O Comitê de Auditoria conta também com um Coordenador, eleito pelo Conselho de Administração.

O Comitê de Auditoria não estatutário tem por finalidade assessorar o Conselho de Administração no monitoramento e controle de qualidade das demonstrações e informações financeiras, no gerenciamento de riscos e nos controles internos da Companhia.

Conforme dispõe seu Regimento Interno, sem prejuízo das demais atribuições previstas na regulamentação aplicável e nas políticas internas da Companhia ou atribuições adicionais que venham a ser outorgadas pelo Conselho de Administração, cabe ao Comitê de Auditoria não estatutário:

(i) opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

(iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia;

(v) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

(vi) receber e tratar informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação;

(vii) acompanhar e supervisionar a gestão de riscos, observada a política de gerenciamento de riscos da Companhia; e

(viii) elaborar relatório anual resumido contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas ao Conselho da Companhia.

Além das competências acima, cumpre ao Comitê de Auditoria, nos termos da Política de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Transações com Partes Relacionadas aprovada em 14 de fevereiro de 2020 e retificada em 26 de junho de 2020, avaliar previamente as transações da Companhia a fim de identificar, em conformidade com os critérios da política: (i) as transações classificadas ou potencialmente classificadas como transações com partes relacionadas; (ii) a aplicabilidade dos procedimentos e condições previstos na política; e (iii) as partes relacionadas envolvidas na transação e a existência de situações envolvendo conflitos de interesses entre tais partes. Adicionalmente, o Comitê de Auditoria deverá preparar e submeter à Diretoria e, quando tratar-se de operação sujeita à apreciação do Conselho de Administração relatório de análise e recomendação quanto à transação com partes relacionadas incluindo as informações previstas na referida política.

Por fim, ressalta-se que nos termos da Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia aprovada em 14 de fevereiro de 2020, cumpre ao Comitê de Auditoria: (i) propor ao Conselho de Administração a necessidade de revisão da política; (ii) acompanhar de forma sistemática a gestão de riscos e o cumprimento de seus objetivos; (iii) supervisionar a Auditoria Interna da Companhia; (iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; (v) avaliar e monitorar a efetividade dos controles internos da Companhia; (vi) assessorar o Conselho de Administração no controle de qualidade dos controles internos e do gerenciamento de riscos e *compliance* da Companhia; e (vii) avaliar os relatórios e indicadores elaborados pelo Departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos e/ou pela Auditoria Interna, propondo ao Conselho de Administração, quando entender pertinente, a atualização da matriz de riscos ou a adoção de medidas corretivas ou melhorias estruturais no processo de gerenciamento de riscos ou no sistema de controles internos da Companhia.

O Comitê de Auditoria possui regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020.

O Regimento Interno do Comitê de Auditoria está disponível para consulta no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/) e no site de Relações com Investidores da Companhia (http://ri.pacaembu.com/).

(iii) de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Atualmente, a Companhia não tem uma política formalizada para contratação de serviços extra-auditoria. Contudo, a Companhia adota diversas medidas com vistas a afastar eventuais situações de potencial conflito de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Nesse sentido, compete ao Comitê de Auditoria recomendar ao Conselho de Administração a contratação ou destituição do auditor independente para a prestação de serviços extra-auditoria, sendo que a proposta de contratação do auditor independente deve ser apresentada ao Conselho de Administração acompanhada da análise dos seguintes fatores,

(i) independência do auditor independente, do sócio e da equipe que prestará os serviços extra-auditoria;

(ii) adequação dos processos de controles internos de qualidade do auditor independente, incluindo aqueles que asseguram a sua independência e a de seus membros (sócio e demais profissionais);

(iii) capacitação e dedicação da equipe designada para os trabalhos;

(iv) experiência no setor; e

(v) honorários compatíveis com o porte e a complexidade da Companhia.

Adicionalmente, é vedada a contratação, pela Companhia, de auditor independente que tenha prestado serviços de auditoria interna para a Companhia há menos de 3 (três) anos.

b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Diretoria é composta de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, todos pessoas físicas, residentes e domiciliados no Brasil, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

A Diretoria é composta pelos seguintes cargos: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Engenharia, 1 (um) Diretor Administrativo e Financeiro, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor de Negócios e os demais Diretores sem designação específica, todos profissionais com comprovada qualificação e experiência nas suas respectivas áreas de atuação.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia e do Regimento Interno da Diretoria, compete à Diretoria como órgão colegiado:

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

(iii) apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas;

(iv) deliberar sobre a abertura, transferência e encerramento de filiais, agências, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no Brasil e no exterior;

(v) aprovar os Projetos Imobiliários da Companhia, bem como eventuais alterações;

(vi) deliberar sobre as matérias previstas nos itens (vi), (ix) e (x) do Artigo 32 do Estatuto Social, quando os montantes envolvidos nas respectivas transações forem iguais ou inferiores a R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) em uma única operação ou em uma série de operações sucessivas em um período de 12 (doze) meses, observadas, conforme aplicável, as exceções previstas em referidos itens do Artigo 32;

(vii) deliberar sobre a alienação, transferência, locação, oneração, aquisição ou disposição, a qualquer título, incluindo a conferência ao capital, de imóveis ou ativos entre a Companhia e controlada ou entre quaisquer controladas diretas ou indiretas da Companhia;

(viii) autorizar a participação da Companhia, como sócia ou acionista, ou a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, que tenham por atividade o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e

(ix) aprovar a concessão de fianças às sociedades empresárias em que a Companhia seja sócia majoritária para fins de assegurar o cumprimento das obrigações financeiras junto à Caixa Econômica Federal ("CEF") ou qualquer outro agente financeiro nos contratos de financiamento para apoio à produção firmados, limitada ao valor de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) por sociedade.

Por sua vez, competem aos Diretores da Companhia, conforme consta no Estatuto Social da Companhia:

Compete ao Diretor Presidente:

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(i) dirigir as atividades dos demais membros da Diretoria da Companhia;

(ii) propor ao Conselho de Administração lista de nomes de profissionais para os demais cargos da Diretoria;

(iii) formular e discutir a estratégia da Companhia junto ao Conselho de Administração e comitês de assessoramento quando requerido, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;

(iv) estabelecer os critérios para a execução das deliberações da assembleia geral e do conselho de administração, com a participação dos demais diretores;

(v) coordenar e superintender as atividades da diretoria, convocando e presidindo suas reuniões;

(vi) liderar, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e gerir os negócios da Companhia;

(vii) apresentar, anualmente, o Plano de Negócios e o orçamento anual para apreciação do Conselho de Administração;

(viii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e representar a Diretoria perante o Conselho de Administração;

(ix) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor de Engenharia:

(i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia;

(ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras e elaborar e aprovar projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia;

(iii) coordenar a área técnica da Companhia, a interação e a representação da Companhia para essa finalidade, inclusive junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e demais autoridades competentes;

(iv) coordenar a área de garantia da qualidade, bem como supervisionar a compra de materiais empregados nas obras;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(v) realizar o acompanhamento, a fiscalização e o gerenciamento dos projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e de suas controladas, incluindo a gestão ambiental, trabalhista e técnica de projetos;

(vi) gerenciar a elaboração de projetos técnicos das obras e empreendimentos da Companhia e representar a Companhia para sua aprovação, inclusive junto à administração direta e indireta de qualquer esfera, concessionárias de serviços públicos, entidades de classe, entes do terceiro setor e empresas privadas; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor Administrativo e Financeiro:

(i) coordenar, supervisionar e dirigir as atividades fiscais, tributárias e contábeis da Companhia, bem como representá-la perante os órgãos competentes;

(ii) coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças;

(iii) otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia e fornecer informações financeiras e gerenciais aos demais Diretores e ao Conselho de Administração;

(iv) definir e fiscalizar as políticas de aplicação dos recursos financeiros disponíveis à Companhia;

(v) administrar e aplicar os recursos financeiros, a receita operacional e não operacional da Companhia;

(vi) elaborar e revisar as demonstrações financeiras anuais e trimestrais e o relatório da administração da Companhia;

(vii) sugerir e fiscalizar as políticas de concessão de créditos da Companhia e suas controladas;

(viii) responder pelo controle do fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos, visando a maximizar o resultado financeiro, dentro dos níveis de risco previamente estabelecidos pela Companhia;

(ix) elaborar proposta de destinação do lucro do exercício a ser apresentada ao Conselho de Administração;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(x) elaborar proposta sobre a distribuição de dividendos intercalares e intermediários e juros sobre capital próprio para deliberação do Conselho de Administração; e

(xi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

(i) representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e prestar todas as informações necessárias à CVM, à B3 e aos investidores;

(ii) coordenar e orientar o relacionamento e comunicação entre a Companhia e seus investidores, a CVM e demais órgãos nos quais os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação;

(iii) guardar os livros societários e zelar pela regularidade dos assentamentos neles feitos e manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia;

(iv) observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar ao mercado informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios, na forma exigida em lei; e

(v) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor Comercial:

(i) coordenar as atividades de lançamentos e venda dos produtos da Companhia;

(ii) coordenar a estratégia de Marketing e Publicidade da Companhia;

(iii) coordenar a área de vendas e consultoria imobiliária; e

(iv) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor de Negócios:

(i) sugerir e executar a estratégia de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários aprovados pela Diretoria;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(ii) planejar, coordenar, organizar e supervisionar a legalização dos projetos de cada empreendimento desenvolvido pela Companhia e suas controladas;

(iii) prospectar e contratar as áreas onde serão desenvolvidos os Projetos Imobiliários da Companhia e suas controladas, nos termos aprovados pela Diretoria;

(iv) desenvolver novos produtos e estratégias imobiliárias para Companhia.

(v) identificar empresas ou sociedades para aquisição de empreendimentos ou estabelecimento de parcerias;

(vi) elaborar e apresentar à Diretoria as estratégias de desenvolvimento de loteamentos, incorporação imobiliária e demais empreendimentos imobiliários, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria; e

(vii) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Compete aos Diretores sem designação específica, além das atribuições específicas que venham a ser determinadas por deliberação do Conselho de Administração:

(i) auxiliar o Diretor Presidente ou qualquer outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente no exercício de suas respectivas atribuições; e

(ii) praticar atos normais de gestão da Companhia, isoladamente ou em conjunto com outros diretores da Companhia, sempre sob a supervisão do Diretor Presidente.

A Diretoria possui um regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020.

O Regimento Interno da Diretoria está disponível para consulta no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/) e no site de Relações com Investidores da Companhia (http://ri.pacaembu.com/).

c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia não tem Conselho Fiscal instalado atualmente. O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente, podendo ser instalado a pedido dos acionistas nas hipóteses previstas na legislação. Quando instalado, o Conselho Fiscal

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

funcionará até a realização da Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua instalação.

Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, sendo permitida a reeleição.

Na forma da legislação e regulamentação aplicável, cabe ao Conselho Fiscal fiscalizar a gestão dos administradores, exercendo todos os poderes, as funções, as atribuições e as prerrogativas previstos na legislação. Nesse sentido, nos termos de seu Regimento Interno, quando instalado, competirá ao Conselho Fiscal:

(i) promover a fiscalização dos atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários, considerando o interesse dos acionistas;

(ii) solicitar aos administradores da Companhia, preferencialmente por intermédio do Presidente do Conselho Fiscal, qualquer informação considerada indispensável para a boa execução do respectivo mandato;

(iii) convocar a Assembleia Geral nas hipóteses previstas na Lei das S.A.;

(iv) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos da administração da Companhia os erros ou fraudes que descobrirem e recomendar providências úteis à Companhia;

(v) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;

(vi) exercer as atribuições previstas durante a liquidação da Companhia, conforme aplicável;

(vii) comparecer às Assembleias Gerais, espontaneamente ou quando convocados pelo Presidente do Conselho Fiscal; e

(viii) comparecer às reuniões do Conselho de Administração relativas (i) ao relatório anual da administração; (ii) às demonstrações financeiras do exercício social; e (iii) às propostas a serem apresentadas à Assembleia Geral sobre modificações do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição pela Companhia, definição de planos de investimentos ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos; transformação, incorporação, fusão e cisão da Companhia.

O Conselho Fiscal possui um regimento interno, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

O Regimento Interno do Conselho Fiscal está disponível para consulta no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/) e no site de Relações com Investidores da Companhia (http://ri.pacaembu.com/).

d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo:

(i) a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros
(ii) metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação
(iii) como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e
(iv) se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia está em fase de estruturação de seus mecanismos para avaliação dos membros do conselho de administração e de seus comitês.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2. Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais, indicando:

a. prazos de convocação

A Companhia não adota prática diferenciada quanto aos prazos de convocação de Assembleias Gerais em relação ao disposto na Lei das S.A.

Deste modo, em conformidade com a Lei das S.A. e a regulamentação da CVM, as Assembleias Gerais da Companhia, em geral, são convocadas, em primeira convocação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e, em segunda convocação, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da sua realização, com exceção da Assembleia Geral Ordinária, cujo edital de convocação é divulgado juntamente com a proposta da administração, 30 (trinta) dias antes da data da Assembleia Geral Ordinária.

b. competências

Compete à Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias, observado o disposto na Lei das S.A. e o previsto no Estatuto Social da Companhia:

(i) reforma do Estatuto da Companhia;

(ii) instalação do Conselho Fiscal da Companhia;

(iii) contas dos administradores e demonstrações financeiras;

(iv) destinação do lucro do exercício;

(v) remuneração global anual dos administradores;

(vi) resgate ou amortização de ações, observada a regulamentação em vigor;

(vii) cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia;

(viii) aumento do capital social da Companhia em valor superior ao limite do capital autorizado estabelecido no Estatuto, em espécie ou bens ou direitos, incluindo a respectiva avaliação dos referidos bens ou direitos com que o acionista concorrer para a formação do capital social;

(ix) redução do capital social da Companhia;

(x) transformação da Companhia em outro tipo societário, fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia;

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(xi) eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando aplicável;

(xii) dissolução, liquidação e extinção da Companhia;

(xiii) eleição e destituição do liquidante e aprovação das contas do liquidante;

(xiv) autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;

(xv) criação e alteração de planos de remuneração baseados em ações;

(xvi) distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 54 do Estatuto; e

(xvii) participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo art. 265 da Lei das S.A.; e

(xviii) dispensa de realização de oferta pública de aquisição como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.

c. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Os documentos relativos às Assembleias Gerais da Companhia estarão à disposição dos acionistas nos seguintes endereços:

- Na sede da Companhia, localizada na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.; e

- No escritório administrativo da Companhia, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sabará, 566, Higienópolis, CEP 01239-010.

Adicionalmente, os documentos também estarão à disposição dos acionistas na página da internet: (i) da Companhia, no endereço eletrônico: http://ri.pacaembu.com/; (ii) da CVM, no endereço eletrônico: www.cvm.gov.br; e (iii) da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no endereço eletrônico: www.b3.com.br.

d. identificação e administração de conflitos de interesses

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

A Companhia não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse nas Assembleias Gerais, uma vez que considera as regras constantes na legislação brasileira suficientes.

e. solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

A Companhia não tem regras ou práticas específicas para a solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto. Os requisitos para aceitação de procurações outorgadas por acionistas estão descritos no item "f" abaixo.

f. formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Nos termos do art. 126 da Lei das S.A., e do art. 16, § 1º, do Estatuto da Companhia, para participar da Assembleia Geral, os acionistas ou seus representantes deverão 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 da Assembleia Geral; (b) original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação; e (c) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia simples 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 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 na Assembleia Geral 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.

Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 ano, nos termos do art. 126, § 1º da Lei das S.A. Em cumprimento ao disposto no art. 654, §1º e §2º do Código Civil, a procuração deverá conter

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

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 ou com assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, como alternativa ao reconhecimento de firma.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na Assembleia Geral por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no art. 126, §1º da Lei das S.A. 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).

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 solicita, nos termos do art. 16, § 2º, do Estatuto, o depósito prévio dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores. Cópia da documentação poderá ser encaminhada para o e-mail ri@pacaembu.com .

Ressalta-se que os acionistas poderão participar da Assembleia Geral ainda que não realizem o depósito prévio acima referido, bastando apresentarem os documentos necessários na abertura da Assembleia Geral, conforme o disposto no § 2.º do artigo 5.º da ICVM 481/09.

A Companhia não admite a outorga de procurações por meio eletrônico. A Companhia aceita, no entanto, procurações com assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, como alternativa ao reconhecimento de firma.

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, notarização e consularização

Os acionistas que optarem por exercer o seu direito de voto a distância deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

(i) boletim de voto a distância, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s)

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

representante(s) legal(is), com firma reconhecida ou com assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, como alternativa ao reconhecimento de firma; e

(ii) documentos de representação mencionados no item "f" acima, observadas as formalidades ali previstas.

Para serem aceitos validamente, os boletins de voto a distância, acompanhados da respectiva documentação acima indicada, deverão ser recebidos pela Companhia, em plena ordem, até 7 (sete) dias antes da data marcada para realização da Assembleia Geral. Os documentos deverão ser encaminhados aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, em via física, para a Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro, Quadra 11-17, Centro, CEP 17015-032.

Adicionalmente, as vias digitalizadas dos documentos, poderão ser enviadas para o Departamento de Relações com Investidores no seguinte e-mail: ri@pacaembu.com. Ressalta-se, contudo, que o prazo para as providências referidas na Instrução CVM nº 481/2009 contarão do recebimento da via física no endereço acima indicado.

h. se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância.

Nos termos da regulamentação aplicável, a critério do Conselho de Administração, a Assembleia Geral poderá ser realizada de modo:

(i) exclusivamente presencial, hipótese em que serão seguidos os trâmites tradicionais para a realização da Assembleia Geral, sem a disponibilização de Sistema Eletrônico de Participação a Distância;

(ii) exclusivamente digital, hipótese em que os acionistas somente poderão participar e votar via Sistema Eletrônico de Participação a Distância; ou

(iii) parcialmente digital, hipótese em que os acionistas poderão participar e votar presencialmente ou via Sistema Eletrônico de Participação a Distância.

Nesse sentido, na forma da regulamentação aplicável, e observados os requisitos informacionais nos instrumentos de convocação, a Companhia poderá disponibilizar Sistema Eletrônico de Participação a Distância para a realização de suas Assembleias Gerais exclusivamente ou parcialmente digitais, diligenciando para que o sistema assegure, no mínimo:

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(i) o registro de presença dos acionistas e respectivos votos;

(ii) a possibilidade de manifestação e de acesso simultâneo a documentos apresentados durante a Assembleia Geral que não tenham sido previamente disponibilizados;

(iii) a gravação integral da Assembleia Geral; e

(iv) a possibilidade de comunicação entre os acionistas.

O Sistema Eletrônico de Participação a Distância deverá assegurar aos acionistas as seguintes alternativas: (i) apenas participar da Assembleia Geral, tendo ou não enviado previamente Boletim de Voto a Distância; ou (ii) participar e votar na Assembleia Geral, observado que o acionista que já tenha encaminhado Boletim de Voto a Distância, caso queira votar via sistema, deverá ter suas instruções de voto anteriores desconsideradas.

i. instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

A Companhia não adota prática diferenciada para inclusão de propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância, aplicando-se o previsto na legislação societária.

Dessa forma, nas Assembleias em que o boletim de voto a distância for disponibilizado, os acionistas terão a faculdade de solicitar a inclusão no boletim, quando aplicável, de candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal da Companhia e propostas de deliberação, observados os procedimentos previstos na Instrução CVM 481/2009.

As solicitações deverão observar o disposto no artigo 21-G da Instrução CVM 481/2009 e serem enviadas por correspondência ao endereço da Companhia informado no item "g" acima, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, acompanhadas dos seguintes documentos, conforme aplicável:

(i) as informações e documentos previstos nos artigos 8° a 21 da Instrução CVM 481/2009sobre os candidatos e/ou a proposta de deliberação a ser incluída no boletim;

(ii) indicação das vagas a que os candidatos propostos concorrerão, conforme o caso;

(iii) documentos que comprovem a qualidade de acionista, nos termos dos itens 12.2 "f" e "g" deste Formulário de Referência;

(iv) documentos que comprovem a participação acionária requerida para a solicitação;

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(v) no caso de inclusão de proposta, as informações descritas no Anexo 21-M-II-d da Instrução CVM 481/2009a respeito do acionista que solicitar a inclusão;

(vi) no caso de inclusão de candidatos:

(a) a qualificação completa do candidato;

(b) no caso de candidatos ao Conselho de Administração: (b.1) declaração de independência, prevista no artigo 17, I, do Regulamento do Novo Mercado, por meio do qual o candidato deve atestar seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e, quando aplicável, deve contemplar as justificativas para as situações previstas no artigo 16, §2º, do Regulamento do Novo Mercado; e (b.2) declaração de desimpedimento, nos termos do artigo 147 da Lei das S.A. e da Instrução CVM 367, de 2002;

(c) no caso de candidatos ao Conselho Fiscal, declaração de desimpedimento, nos termos do artigo 162, §2º, c/c art. 147 da Lei das S.A.

Em conformidade com o procedimento previsto no art. 21-N da Instrução CVM 481/2009, a Companhia deverá comunicar ao acionista solicitante, em até 3 (três) dias úteis contados do recebimento da solicitação de inclusão de propostas e/ou candidatos no boletim de voto a distância, por meio de envio de e-mail ao endereço indicado na referida solicitação, que:

(i) a solicitação foi atendida, com a inclusão da proposta e/ou candidato no boletim de voto a distância a ser divulgado pela Companhia; ou

(ii) identificou-se a necessidade de retificação da solicitação, informando, nesse caso, os documentos e alterações necessários para referida retificação, que deverá ser providenciada pelo acionista nos prazos do artigo 21-L, § 1º da Instrução CVM 481/2009.

Por fim, nos termos do art. 21-O da Instrução CVM 481/2009, a solicitação de inclusão pode ser revogada a qualquer tempo até a data de realização da Assembleia Geral, mediante comunicado escrito dos respectivos proponentes, endereçado ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia. Nesse caso, os votos que já tiverem sido conferidos a tal proposta ou candidato serão desconsiderados.

j. se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

A Companhia não disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

k. Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

Nos termos do art. 21-W da Instrução CVM 481/2009, havendo divergências entre o boletim e voto a distância recebido diretamente pela Companhia e a instrução de voto contida no mapa de votação proveniente do escriturador para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do escriturador deve prevalecer.

Em linha com o disposto no art. 21-W, § 5º, da ICVM 481/2009, serão desconsideradas as instruções de voto a distância quando os acionistas responsáveis por tais instruções:

(i) comparecerem fisicamente à assembleia geral em questão, solicitando exercer o voto presencialmente; ou

(ii) não forem elegíveis para votar em tal assembleia ou na respectiva deliberação.

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

12.3. Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:

a. número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

O Conselho de Administração da Companhia realizou 05 (cinco) reuniões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, sendo 4 (quatro) reuniões ordinárias e 01 (uma) reunião extraordinária.

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, celebrado em 2 de maio de 2018 entre Eduardo Robson Raineri de Almeida ("Eduardo"), Wilson de Almeida Junior ("Wilson"), Victor Bassan de Almeida ("Victor") e Fernando Bassan de Almeida ("Fernando") e, em conjunto com Eduardo, Wilson e Victor, "Partes"), na qualidade de acionistas da Companhia, e a Companhia, na qualidade de interveniente-anuente ("Acordo de Acionistas"), não estabelece vinculação expressa de voto ou restrição nesse sentido aos membros do Conselho de Administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle da Companhia.

Destaca-se, no entanto, que os signatários do Acordo de Acionistas se obrigam a fazer com que seus representantes no Conselho de Administração e na Diretoria votem e ajam no sentido de realizar e dar cumprimento ao Acordo de Acionistas, sempre no interesse legítimo da Companhia.

Adicionalmente, conforme detalhado no item 15.5 deste Formulário de Referência, os Blocos de Acionistas (um deles correspondente às ações detidas por Eduardo e o outro composto pelas ações detidas conjuntamente por Wilson, Victor e Fernando) poderão solicitar a destituição do membro do Conselho de Administração indicado pelo outro Bloco de Acionistas em determinadas hipóteses, inclusive caso este atue de forma contrária às deliberações das Partes.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Nos termos do artigo 29 do Estatuto Social da Companhia e do artigo 33 do Regimento Interno do Conselho de Administração, é vedado ao membro do Conselho de Administração intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia ou que possa beneficiá-lo de maneira particular.

Nesses casos, cabe ao próprio membro do Conselho de Administração conflitado cientificar o restante do órgão do seu impedimento e fazer consignar seu impedimento na ata da reunião do Conselho de Administração em questão, sendo certo que, se o próprio conselheiro não

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

se manifestar, qualquer dos presentes à reunião que tenha conhecimento do fato deve informá-lo ao Presidente do órgão.

O Regimento Interno do Conselho de Administração prevê, ainda, que tão logo identificado o conflito de interesses ou interesse particular, o conselheiro conflitado deverá se afastar das discussões e deliberações, devendo retirar-se temporariamente da reunião até o encerramento do assunto. Nesse caso, o conselheiro deverá abster-se de votar na respectiva matéria e não poderá continuar a ter acesso a informações e participar de reuniões do Conselho de Administração ou de quaisquer outros órgãos da administração relacionadas ao assunto até que cesse a situação de conflito de interesse ou interesse particular.

No âmbito da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, considera-se uma situação de conflito de interesses aquela em que a pessoa envolvida no processo decisório relativo a uma transação com partes relacionadas não é independente em relação à transação em discussão, podendo influenciar ou tomar decisões motivado por interesses particulares ou distintos daqueles da Companhia.

Com vistas a evitar situações deste tipo, a Política de Transações com Partes Relacionadas determina que as pessoas envolvidas no processo decisório relativo à aprovação de transação com partes relacionadas que se encontrarem em situação de conflito de interesse deverão:

(i) declarar sua condição ao órgão responsável pela deliberação relativa à transação em questão;

(ii) quando aplicável, abster-se de votar; e

(iii) abster-se de participar das discussões para decisão a respeito da aprovação, pela Companhia, da transação com partes relacionadas em questão, devendo, inclusive, quando for o caso, retirar-se da reunião enquanto a discussão esteja ocorrendo.

Caso alguma pessoa envolvida no processo decisório relativo à aprovação de transação com partes relacionadas se encontrar em situação de conflito de interesses e não manifestar tal fato, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence e que tenha conhecimento da situação deverá reportar essa questão à mesa do conclave.

Se posteriormente configurada a situação de conflito de interesses, o exercício de voto da pessoa conflitada poderá ser considerado violação à Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, sujeitando tal indivíduo, dentre outras medidas, à aplicação das sanções previstas no Código de Conduta da Companhia.

d. se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

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

(i) órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.
(ii) principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros.

A Companhia possui Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária ("Política de Indicação"), aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de fevereiro de 2020.

A Política de Indicação está disponível para consulta no site da CVM (http://www.cvm.gov.br/) e no site de Relações com Investidores da Companhia (http://ri.pacaembu.com/).

A Política de Indicação visa a determinar as diretrizes e critérios a serem adotados na determinação da composição e nos processos de indicação de membros do Conselho de Administração e outros órgãos da Companhia, pautando-se pelas melhores práticas de governança corporativa.

Além disso, a Política de Indicação tem por objetivo:

(i) promover a formação de grupo de profissionais alinhados à missão, princípios e valores éticos e corporativos da Companhia;

(ii) promover a diversidade e complementaridade de conhecimento, experiências e capacidades; e

(iii) consolidar o desempenho técnico e eficiente nas atividades de gestão e administração da Companhia.

Nesse sentido, a composição do Conselho de Administração deve considerar os desafios e prioridades estratégicas da Companhia, bem como a análise prévia das necessidades de cada um dos órgãos, tendo em vista a disponibilidade dos membros para o exercício de suas funções e a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos, aspectos culturais, faixa etária e gênero.

Os membros indicados ao Conselho de Administração devem ser profissionais qualificados, com experiência técnica, profissional e/ou acadêmica, habilitados a enfrentar os desafios da Companhia, com reputação ilibada, cuja conduta e trajetória profissional estejam alinhadas

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

aos princípios e valores da Companhia, e com compromisso com suas funções e deveres fiduciários.

Na seleção e indicação dos membros para o Conselho de Administração são considerados e ponderados os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que venham a ser considerados relevantes em cada caso pelo Conselho de Administração:

(i) adequação do currículo e qualificação profissional do candidato às atividades e atribuições inerentes ao respectivo cargo;

(ii) demais atividades exercidas pelo candidato, especialmente à luz: (a) das restrições constantes do artigo 147, § 3º, da Lei das S.A.; (b) de eventuais conflitos de interesse; e (c) da disponibilidade de tempo do candidato para o adequado e diligente exercício da função a que seria indicado;

(iii) complementaridade de competências, experiências e características pessoais com relação aos demais membros, quando se tratar de órgão colegiado;

(iv) quando aplicável, a assiduidade nas reuniões durante o mandato anterior na Companhia e seu desempenho no período, conforme processo de avaliação.

Cabe ao próprio Conselho de Administração selecionar os candidatos para compor o órgão, a serem submetidos à deliberação pela Assembleia Geral.

Os acionistas da Companhia, de igual modo, também podem indicar candidatos a cargos no Conselho de Administração da Companhia, na forma e nas hipóteses estabelecidas na legislação e regulamentação aplicáveis.

O Conselho de Administração, pautado na análise do perfil e características dos candidatos, avalia a sua aderência à Política de Indicação, nos termos das normas aplicáveis, bem como se manifesta quanto ao enquadramento dos candidatos nos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado.

As indicações de candidatos a cargos no Conselho de Administração serão submetidas à Assembleia Geral, acompanhadas das informações requeridas conforme normas aplicáveis e da avaliação e manifestação de independência, ou submetidas a votação do Conselho de Administração, nas hipóteses em que a nomeação do conselheiro couber ao próprio órgão, nos termos da legislação aplicável e conforme Estatuto Social e Regimento Interno do Conselho de Administração.

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

Está presente no art. 61 do Estatuto Social da Companhia cláusula compromissória arbitral, na qual a Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado (CAM), toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385/76, na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, 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 Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

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**			
Frederico Escobar	06/11/1982	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO de 2022	1
298.205.058-79	Administrador	19 - Outros Diretores	26/06/2020	Não	0.00%
N/A		Diretor Comercial			
José Stucki Junior	27/06/1977	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO de 2022	1
281.667.048-11	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	26/06/2020	Não	0.00%
N/A		Diretor de Engenharia			
Victor Bassan de Almeida	14/01/1979	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO de 2022	1
200.240.998-64	Advogado	19 - Outros Diretores	26/06/2020	Não	0.00%
N/A		Diretor de Negócios			
Cesar Augusto Signorini Faim	18/02/1980	Pertence apenas à Diretoria	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO de 2022	1
217.826.358-58	Administrador	12 - Diretor de Relações com Investidores	26/06/2020	Não	0.00%
Diretor Administrativo e Financeiro					
Eduardo Robson Raineri de Almeida	13/12/1956	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/06/2020	02 (dois) anos encerrando-se na AGO de 2022	1
791.903.328-49	Engenheiro Civil	20 - Presidente do Conselho de Administração	26/06/2020	Sim	100.00%
N/A					
Wilson de Almeida Junior	19/07/1955	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/06/2020	02 (dois) anos, encerrando-se na AGO de 2022	1
796.497.698-20	Empresário	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	26/06/2020	Sim	100.00%
N/A					
Gilberto Mifano	11/11/1949	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/06/2020	2 anos, encerrando-se na AGO de 2022	1
566.164.738-72	Administrador	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	26/06/2020	Sim	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**			
Coordenador do Comitê de Auditoria					
Marcelo Maia Tavares de Araújo	27/04/1973	Pertence apenas ao Conselho de Administração	26/06/2020	02 (dois) anos, encerrando-se na AGO de 2022.	1
605.979.411-49	Engenheiro Civil	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	26/06/2020	Sim	100.00%
Membro do Comitê de Auditoria					
Wilson Amaral de Oliveira	05/02/1953	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	26/06/2020	02 (dois) anos, com término coincidente para todos os 02 (dois) anos, encerrando-se na AGO de 2022	1
527.350.108-30	Administrador	33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	26/06/2020	Sim	100.00%
Diretor Presidente					

Experiência profissional / Critérios de Independência

Frederico Escobar - 298.205.058-79

O Sr. Frederico graduou-se em Comércio Exterior em 2003 na Faculdade Ibero Americana.
O Sr. Frederico Escobar declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Frederico declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.
O Sr. Frederico Escobar declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Frederico declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

José Stucki Junior - 281.667.048-11

O Sr. José graduou-se em Engenharia Civil no ano 2001 na Faculdade de Engenharia de Barretos. É pós graduado em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas – FGV
O Sr. José Stucki Junior possui mais de 11 anos de experiência no mercado imobiliário. O Sr. José Stucki Junior atua como Diretor da Companhia desde 2015. Entre os anos de 2014 e 2018, o Sr. José atuou como Sócio Proprietário da Stucki Jr Construções e Engenharia Ltda., companhia atuante no setor de imobiliário.
O Sr. José declara que atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. José Stucki Junior declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. José declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Victor Bassan de Almeida - 200.240.998-64

O Sr. Victor graduou-se em Direito no ano 2001 na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUCSP. É especialista em Direito das Relações de Consumo pela PUC desde 2004 e é pós graduado em Administração de Empresas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas – desde 2008.
O Sr. Victor possui mais de 15 anos de experiência no mercado imobiliário e atua na Companhia há mais de 15 anos.
O Sr. Victor Bassan de Almeida atua como Diretor da Companhia desde 2018. Atualmente o Sr. Victor exerce o cargo de administrador das seguintes sociedades controladas pela Companhia: Pacaembu Água Santa – Empreendimento Imobiliário Ltda; Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Pacaembu Bauru II - Empreendimento imobiliário LTDA.; Pacaembu Bauru Azevedo – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Pacaembu Bauru Nasralla – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Pacaembu Bauru Nasralla 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Pacaembu Loteadora - Olímpia IV LTDA.; Pacaembu Ourinhos Constante – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Pacaembu Ourinhos Constante 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Pacaembu Piracicaba Com viva – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda.; Pacaembu Presidente Prudente – Empreendimento Imobiliário LTDA.; Pacaembu São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Pacaembu São José do Rio Preto – Empreendimento Imobiliário LTDA.; Poá Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Anápolis – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Araraquara - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Araraquara Parque das Árvores - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Araras - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Barretos III – Empreendimento Imoiliário Ltda.; Vida Nova Barretos IV – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário LTDA.;.Vida Nova Dignidade 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Dignidade 3 – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Goiás II – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Londrina, - Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Ponta Grossa – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova Ribeirão Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Rio Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Salto de Pirapora – Empreendimento Imobiliário Ltda.; Vida Nova São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.; Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário LTDA.; e Vida Nova Trindade – Empreendimento Imobiliário Ltda.
O Sr. Victor declara que, além das indicadas acima, atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Victor Bassan de Almeida declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Victor declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Cesar Augusto Signorini Faim - 217.826.358-58

O Sr. Cesar graduou-se em Administração de Empresas com especialização em Comércio Exterior no ano 2001, na Universidade Paulista – UNIP, é pós graduado em Gestão Estratégica pelo Instituto Nacional de Pós Graduação – INPG desde 2006, cursou MBA em Gestão Financeira, Controladoria e Auditoria na FGV – Fundação Getúlio Vargas, concluído em 2009 e, no mesmo ano, finalizou o MBA Executivo em Gestão Empresarial, INPG – Instituto Nacional de Pós Graduação.
O Sr. César possui mais de 20 anos na área financeira.
O Sr. Cesar Augusto Signorini Faim atua como Diretor da Companhia desde 2020. Entre os anos de 2011 e 2019 o Sr. Cesar atuou como Diretor Financeiro na Rodobens Negócios Imobiliários S.A., companhia atuante no setor de construção e incorporação imobiliária, sem qualquer relação com a Companhia.
O Sr. Cesar declara que atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Cesar Augusto Signorini Faim declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Cesar declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Eduardo Robson Raineri de Almeida - 791.903.328-49

O Sr. Eduardo graduou-se em Engenharia Civil no ano 1985 na Universidade de Marília – UNIMAR.
O Sr. Eduardo Robson Raineri atua desde 1991 no mercado imobiliário. É um dos acionistas controladores da Companhia e membro do conselho de administração desde 2018.
Além de ser controlador da Companhia, atualmente o Sr. Eduardo é sócio nas empresas: (i) EJ Administração de Bens, atuante no setor imobiliário, desde 2018; (ii) EW Almeida, atuante no setor imobiliário, desde 2017 (iii) Fazenda Mangabas, atuante no setor imobiliário, desde 2018 e Mangabas Agropecuária, desde 29/08/2019. Além dessas, o Sr. Eduardo é sócio e administrador das seguintes empresas controladas pela Companhia: (i) Embrás Empreendimentos e Construções Ltda.; (ii) Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda; (iii) Haus Marília I – Empreendimentos Imobiliários Ltda. O Sr. Eduardo ainda é sócio da empresa Pacaembu Araraquara I – Empreendimento Imobiliário LTDA., sociedade controlada também pelo Sr. Wilson de Almeida Junior e atuante no setor de construção civil, desde 14/09/2018. Adicionalmente, o Sr. Eduardo é administrador das seguintes sociedades controladas pela Companhia: Pacaembu Ribeirão Preto “B” – Compra e Venda de Imóveis Ltda.; e Residencial Quinta da Colina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Além das sociedades indicadas acima, o Sr. Eduardo declara que atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Eduardo declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Eduardo declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Wilson de Almeida Junior - 796.497.698-20

O Sr. Wilson possui certificado de conclusão de curso, pelo SENAC, de Corretor de Imóveis em 22/05/1974.
O Sr. Wilson de Almeida Junior atua desde 1991 no mercado imobiliário. É um dos Acionistas Fundadores da Companhia e membro do conselho de administração desde 2018.
Atualmente, além do controlador da Companhia, o Sr. Wilson é sócio das empresas: W.A.J Administração de Bens, desde 02/02/2016, sociedade atuante no setor imobiliário (aluguel de bens imóveis); EW Almeida, desde 14/12/2017, sociedade atuante no setor imobiliário; Fazenda Mangabas, desde 27/11/2018, sociedade atuante no setor imobiliário; e Pacaembu Araraquara I – Empreendimento Imobiliário LTDA., desde 14/09/2018, sociedade controlada também pelo Sr. Eduardo Robson Raineri de Almeida, atuante no setor de construção civil.
Além das sociedades indicadas acima, o Sr. Wilson declara que atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Wilson declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Wilson declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Gilberto Mifano - 566.164.738-72

O Sr. Gilberto graduou-se em Administração de Empresas na Fundação Getúlio Vargas – FGV em 1972.
O Sr. Gilberto Mifano possui mais de 30 anos de experiência na área empresarial e atua como membro do Conselho de Administração da Companhia desde 2018, tendo atuado como Conselheiro Consultivo desde 2016. Em paralelo, atua: (i) na Cielo S.A., desde 2009, como Conselheiro de Administração Independente e membro de quatro Comitês: Auditoria; Finanças; Riscos; e Pessoas, além de membro ad hoc do Comitê de Governança Corporativa; (ii) na Pragma Gestão de Patrimônio Ltda., desde 2009, como Conselheiro Consultivo; (iii) na Natura S.A., desde 2009, como Membro do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e Finanças e, desde 2017, como Conselheiro de Administração Independente; e (iv) na Totvs S.A., desde 2011, como Membro do Comitê de Auditoria, desde 2017, como Conselheiro de Administração Independente e desde 2019 como membro do Comitê de Governança e Indicação, sociedades sem qualquer relação societária com a Companhia
Como atividades Pró Bono atuais, atua como (i) Conselheiro Fiscal do Instituto Arapyaú, desde 2013; (ii) Conselheiro Fiscal e depois Deliberativo da RAPS – Rede de Ação Política pela Sustentabilidade – desde 2014; (iii) Conselheiro Fiscal do CIEB – Centro de Inovação para a Educação Brasileira - desde 2016; e (iv) Conselheiro Fiscal do endowment Amigos da Poli - desde 2016.
Nos últimos 05 (cinco) anos, atuou como (i) Conselheiro Fiscal do Instituto Natura, de 2013 a 2017; (ii) Conselheiro Independente da Âmbar Brasil S/A, de 2014 a 2017; (iii) Membro Independente do Comitê de Governança e Sustentabilidade do Banco Santander Brasil S/A, de 2012 a 2016.
Além das experiências indicadas acima, atuou como Conselheiro Independente da Baterias Moura S/A - de 2012 a 2014; Conselheiro Independente da SEB Educacional S/A - de 2009 a 2011; Conselheiro Independente da Isolux Infrastructure S/A - em 2012; Conselheiro, Vice-presidente e Presidente do Conselho de Administração do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - entre 2006 e 2012,; CEO da BOVESPA - Bolsa de Valores de São Paulo e da CBLC - Cia Brasileira de Liquidação e Custódia - de 1993 a 2008; Presidente do Conselho da BM&FBOVESPA S/A - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - mandato 2008/2009.
No plano internacional foi membro e vice-presidente dos comitês executivos da WFE - Federação Mundial de Bolsas e da FIAB - Federação Ibero-Americana de Bolsas - entre 1999 e 2007 e Executivo e diretor de bancos e empresas do setor financeiro (Frances e Italiano; Serasa; Noroeste; Comind; Geral do Comercio; e Sudameris) atuando nas áreas de crédito, planejamento, informática, produtos e marketing - entre 1971 e 1993.
O Sr. Gilberto declara que, além das indicadas acima, atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Gilberto declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Gilberto declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Marcelo Maia Tavares de Araújo - 605.979.411-49

O Sr. Marcelo graduou-se em Engenharia Civil na Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) em 1995, cursou MBA em 1997 no Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (IBMEC), tem certificação em Finanças e BA pela Universidade da Califórnia em Berkeley em 1999, é especialista em Economia e Direito pela Fundação Getulio Vargas (FGV) desde 2001 e cursou Sloan Master MSc Leadership and Strategy na London Business School em 2018.
O Sr. Marcelo atua como membro independente do Conselho de Administração da Companhia desde 2020.
Em paralelo, atua na Associação Brasileira de Franchising (ABF) desde 2018, como Diretor Executivo (CEO) e na LetterOne – Supermercado Dia, desde 2019, como Country Advisor.
Entre 2015 e 2017, o Sr. Marcelo atuou como Secretário Nacional de Comércio e Serviços no Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços (MDIC), sem qualquer relação com a Companhia.
Além das experiências citadas acima, o Sr. Marcelo atuou como Diretor Regional na empresa Magazine Luiza S.A., de julho de 2010 a dezembro de 2013.
O Sr. Marcelo declara que, além das indicadas acima, atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Marcelo declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Marcelo declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Wilson Amaral de Oliveira - 527.350.108-30

O Sr. Wilson graduou-se em Administração de Empresas com especialização em Finanças e Marketing na Fundação Getúlio Vargas no ano de 1979. É pós-graduado em Marketing pela Escola Superior de Propaganda e Marketing – ESPM desde 1987.
O Sr. Wilson possui mais de 15 anos de experiência no mercado imobiliário.
Atualmente e nos últimos 05 anos, o Sr. Wilson atua como membro do Conselho de Administração e Presidente Executivo da Companhia, além de ser CEO e Sócio Fundador da WAmaral – Consultoria Empresarial, Membro do Conselho Consultivo da Votorantim S/A - Desenvolvimento Imobiliário, Membro do Conselho Consultivo da Atlas Governance Tecnologia Ltda., Presidente do Conselho Consultivo da Neon Imóveis e Administração Ltda. e Presidente do Conselho Consultivo da CGLV Participações Ltda. – Grupo Auxiliadora Predial.
Foi Sócio da Alpha Valorem Consultoria e Participações, CEO e Membro do Conselho de Administração da Gafisa S/A, tendo conduzido o seu processo de IPO no Brasil e na NYSE. Foi Presidente do Conselho de Administração da Alphaville Urbanismo S/A e da Tenda S/A. Foi CEO e Membro do Conselho de Administração do Grupo Playcenter S/A e do Grupo Artex S/A, Membro do Conselho de Administração da Kuala S/A, Toalia S/Ae ABC Supermercados, empresas pertencentes ao portfólio da GPInvestimentos.
Foi Membro do Conselho de Administração da Americanas.com e do Conselho Fiscal das Lojas Americanas S/A. Foi Country Manager da DHL Worldwide Express, Sócio-Diretor da Finexia Serviços Financeiros, Diretor Superintendente da Tupy Perfis S/A, Diretor de Marketing e Vendas da Fundição Tupy S/A, Tupy Tubos e Conexões Ltda. e da CLC Alimentos.
O Sr. Wilson declara que, além das indicadas acima, atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Wilson declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Wilson declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Frederico Escobar - 298.205.058-79	
N/A	N/A
José Stucki Junior - 281.667.048-11	
N/A	N/A
Victor Bassan de Almeida - 200.240.998-64	
N/A	N/A
Cesar Augusto Signorini Faim - 217.826.358-58	
N/A	N/A
Eduardo Robson Raineri de Almeida - 791.903.328-49	
N/A	N/A
Wilson de Almeida Junior - 796.497.698-20	
N/A	N/A
Gilberto Mifano - 566.164.738-72	
N/A	N/A
Marcelo Maia Tavares de Araújo - 605.979.411-49	
N/A	N/A
Wilson Amaral de Oliveira - 527.350.108-30	
N/A	N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Gilberto Mifano	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Presidente do Comitê	11/11/1949	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO 2022
566.164.738-72		Administrador		26/06/2020	1	0.00%
Membro Independente do Conselho de Administração						
Jorge Roberto Manoel	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	05/05/1953	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO 2022
638.490.708-91		Administrador de empresas		26/06/2020	0	0.00%
Nenhum						
Marcelo Maia Tavares de Araújo	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	27/04/1973	26/06/2020	2 anos, até a RCA após a AGO 2022
605.979.411-49		Engenheiro Civil		26/06/2020	0	0.00%
Membro Independente do Conselho de Administração						

Experiência profissional / Critérios de Independência

Gilberto Mifano - 566.164.738-72

O Sr. Gilberto graduou-se em Administração de Empresas na Fundação Getúlio Vargas – FGV em 1972.
O Sr. Gilberto Mifano possui mais de 30 anos de experiência na área empresarial e atua como membro do Conselho de Administração da Companhia desde 2018, tendo atuado como Conselheiro Consultivo desde 2016. Em paralelo, atua: (i) na Cielo S.A., desde 2009, como Conselheiro de Administração Independente e membro de quatro Comitês: Auditoria; Finanças; Riscos; e Pessoas, além de membro ad hoc do Comitê de Governança Corporativa; (ii) na Pragma Gestão de Patrimônio Ltda., desde 2009, como Conselheiro Consultivo; (iii) na Natura S.A., desde 2009, como Membro do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e Finanças e, desde 2017, como Conselheiro de Administração Independente; e (iv) na Totvs S.A., desde 2011, como Membro do Comitê de Auditoria, desde 2017, como Conselheiro de Administração Independente e desde 2019 como membro do Comitê de Governança e Indicação, sociedades sem qualquer relação societária com a Companhia
Como atividades Pró Bono atuais, atua como (i) Conselheiro Fiscal do Instituto Arapyaú, desde 2013; (ii) Conselheiro Fiscal e depois Deliberativo da RAPS – Rede de Ação Política pela Sustentabilidade – desde 2014; (iii) Conselheiro Fiscal do CIEB – Centro de Inovação para a Educação Brasileira - desde 2016; e (iv) Conselheiro Fiscal do endowment Amigos da Poli - desde 2016.
Nos últimos 05 (cinco) anos, atuou como (i) Conselheiro Fiscal do Instituto Natura, de 2013 a 2017; (ii) Conselheiro Independente da Âmbar Brasil S/A, de 2014 a 2017; (iii) Membro Independente do Comitê de Governança e Sustentabilidade do Banco Santander Brasil S/A, de 2012 a 2016.
Além das experiências indicadas acima, atuou como Conselheiro Independente da Baterias Moura S/A - de 2012 a 2014; Conselheiro Independente da SEB Educacional S/A - de 2009 a 2011; Conselheiro Independente da Isolux Infrastructure S/A - em 2012; Conselheiro, Vice-presidente e Presidente do Conselho de Administração do IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - entre 2006 e 2012,; CEO da BOVESPA - Bolsa de Valores de São Paulo e da CBLC - Cia Brasileira de Liquidação e Custódia - de 1993 a 2008; Presidente do Conselho da BM&FBOVESPA S/A - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - mandato 2008/2009.
No plano internacional foi membro e vice-presidente dos comitês executivos da WFE - Federação Mundial de Bolsas e da FIAB - Federação Ibero-Americana de Bolsas - entre 1999 e 2007 e Executivo e diretor de bancos e empresas do setor financeiro (Frances e Italiano; Serasa; Noroeste; Comind; Geral do Comercio; e Sudameris) atuando nas áreas de crédito, planejamento, informática, produtos e marketing - entre 1971 e 1993.
O Sr. Gilberto declara que, além das indicadas acima, atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Gilberto declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Gilberto declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Jorge Roberto Manoel - 638.490.708-91

O Sr. Jorge é graduado em Administração de Empresas. Possui Mestrado em Governança Corporativa e cursou MBA em Finanças e Controladoria e em MBA em Informação e Tecnologia.
Atuou como Sócio Assurance (Auditoria Independente, Risk & Compliance, Mercado de Capitais) na PWC até junho de 2016. Posteriormente, atuou como Chairman do Board da LifeTime Trust - South América e Membro do Comitê Executivo Internacional da Lifeguard L&F Trust até junho de 2017; Membro do Comitê Internacional de Auditoria da Biotoscana Investments S.A (entidade latino-americana) até novembro de 2019; Membro do Comitê Especial de Assessoria à Controladoria e Compliance Financeiro e de Controles Internos da Vale S/A. até dezembro 2017; Membro do Comitê de Auditoria, Gestão de Riscos e Finanças da Natura & Co até dezembro 2019; Membro da Comissão Independente de Investigação da BRF até abril 2020; Membro do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal (CEF) até junho 2019.
Além disso, atua e atuou em atividades pró-bono em Organizações Sociais e/ou Institucionais (entidades sem fins lucrativos), como Membro do Conselho de Administração do IBRACON - Instituto Brasileiro de Auditores Independentes, até junho/2016; Membro Coordenador do Conselho Consultivo da Escola Metodista de Educação Corporativa – EMEC até dezembro de 2017; Membro do Conselho Fiscal/Conselho Deliberativo da United Way Brasil até setembro de 2018; •Membro do Conselho de Vogais FACPCs – Fundação de Apoio Comitê de Pronunciamentos Contábeis IFRS até abril de 2019; Membro do Conselho Fiscal do Instituto Natura até dezembro de 2019 e Coordenado do Conselho Fiscal da RAPS – Rede de Ação Políticas Pela Sustentabilidade.
Por fim, atua como palestrante e consultor externo em temas de Governança Corporativa, Estratégia e Compliance no âmbito do Monitoramento Empresarial, em cursos ministrado pelo IBGC para Conselheiros e Executivos, bem como outras entidades como INSPER, PREVIC, Academia Paulista de Contabilidade.
O Sr. Jorge declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Jorge declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Marcelo Maia Tavares de Araújo - 605.979.411-49

O Sr. Marcelo graduou-se em Engenharia Civil na Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG) em 1995, cursou MBA em 1997 no Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (IBMEC), tem certificação em Finanças e BA pela Universidade da Califórnia em Berkeley em 1999, é especialista em Economia e Direito pela Fundação Getulio Vargas (FGV) desde 2001 e cursou Sloan Master MSc Leadership and Strategy na London Business School em 2018.
O Sr. Marcelo atua como membro independente do Conselho de Administração da Companhia desde 2020.
Em paralelo, atua na Associação Brasileira de Franchising (ABF) desde 2018, como Diretor Executivo (CEO) e na LetterOne – Supermercado Dia, desde 2019, como Country Advisor.
Entre 2015 e 2017, o Sr. Marcelo atuou como Secretário Nacional de Comércio e Serviços no Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços (MDIC), sem qualquer relação com a Companhia.
O Sr. Marcelo declara que, além das indicadas acima, atualmente não ocupa cargos em outras companhias ou organizações do terceiro setor.
O Sr. Marcelo declara que, nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão, nem qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado a prática de sua atividade profissional ou comercial. Adicionalmente, o Sr. Marcelo declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Gilberto Mifano - 566.164.738-72	
N/A	N/A
Jorge Roberto Manoel - 638.490.708-91	
N/A	N/A
Marcelo Maia Tavares de Araújo - 605.979.411-49	
N/A	N/A

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Água Santa - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.417.724/0001-82	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário LTDA.	32.772.117/0001-80	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru II - Empreendimento imobiliário LTDA.	34.062.225/0001-94	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru Azevedo – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.264.837/0001-58	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru Nasralla – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.074/0001-60	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru Nasralla 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.099/0001-63	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Loteadora - Olímpia IV LTDA.	30.608.333/0001-69	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Ourinhos Constante – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.348/0001-10	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Ourinhos Constante 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.726/0001-66	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Piracicaba Com Viva – Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.923.110/0001-72	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda.	31.627.793/0001-05	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Presidente Prudente – Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.767.630/0001-08	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	32.699.162/0001-56	

720

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu São José do Rio Preto – Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.792.633/0001-00	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Poá Empreendimento Imobiliário LTDA.	22.626.831/0001-06	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Anápolis - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.991.682/0001-99	
Administrador				
Observação				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Araraquara - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.097/0001-56	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Araraquara Parque das Árvores - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.416.781/0001-47	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.129/0001-72	
Administrador				
Observação				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.129/0001-72	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Barretos IV - Empreendimento Imobiliário LTDA.	37.073.944/0001-07	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.118/0001-92	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				

723

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Dignidade 2 - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.488/0001-70	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Dignidade 3 - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.300/0001-94	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Goiás II - Empreendimento Imobiliário LTDA.	37.265.073/0001-15	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.186.786/0001-03	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Londrina - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.991.649/0001-69	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Ponta Grossa - Empreendimento Imobiliário LTDA.	37.073.656/0001-44	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Rio Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.003.614/0001-01	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Salto de Pirapora - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.417.250/0001-79	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.062.393/0001-80	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.660.772/0001-71	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Trindade – Empreendimento Imobiliário Ltda	36.417.373/0001-00	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Água Santa - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.417.724/0001-82	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário LTDA.	32.772.117/0001-80	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru II - Empreendimento imobiliário LTDA.	34.062.225/0001-94	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru Azevedo – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.264.837/0001-58	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru Nasralla – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.074/0001-60	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Bauru Nasralla 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.099/0001-63	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Loteadora - Olímpia IV LTDA.	30.608.333/0001-69	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Ourinhos Constante – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.348/0001-10	

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Ourinhos Constante 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.726/0001-66	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Piracicaba Com Viva – Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.923.110/0001-72	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda.	31.627.793/0001-05	
Administrador				
Observação				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Presidente Prudente – Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.767.630/0001-08	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	32.699.162/0001-56	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu São José do Rio Preto – Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.792.633/0001-00	
Administrador				
Observação				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Poá Empreendimento Imobiliário LTDA.	22.626.831/0001-06	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Anápolis - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.991.682/0001-99	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Araraquara - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.097/0001-56	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Araraquara Parque das Árvores - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.416.781/0001-47	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.129/0001-72	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.129/0001-72	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Barretos IV - Empreendimento Imobiliário LTDA.	37.073.944/0001-07	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.118/0001-92	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Dignidade 2 - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.488/0001-70	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Dignidade 3 - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.300/0001-94	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Goiás II - Empreendimento Imobiliário LTDA.	37.265.073/0001-15	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.186.786/0001-03	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Londrina - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.991.649/0001-69	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Ponta Grossa - Empreendimento Imobiliário LTDA.	37.073.656/0001-44	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Ribeirão Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.033.971/0001-12	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Rio Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.003.614/0001-01	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Salto de Pirapora - Empreendimento Imobiliário LTDA.	36.417.250/0001-79	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.062.393/0001-80	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.660.772/0001-71	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Trindade – Empreendimento Imobiliário Ltda	36.417.373/0001-00	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Membro da Diretoria				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Fernando Bassan de Almeida	332.342.478-62	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Acionista Controlador				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Vida Nova Ribeirão Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.033.971/0001-12	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Embrás Empreendimentos e Construções LTDA.	67.043.463/0001-01	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Haus Compra e Venda de Bens Imóveis LTDA.	14.841.301/0001-52	
Administrador				
Observação				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Haus Marília I – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	18.185.542/0001-41	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Pacaembu Ribeirão Preto “B” – Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.	26.835.339/0001-00	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Residencial Quinta da Colina – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	21.186.892/0001-37	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Controlador Diretor				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Embrás Empreendimentos e Construções LTDA.	67.043.463/0001-01	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Haus Compra e Venda de Bens Imóveis LTDA.	14.841.301/0001-52	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Haus Marília I – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	18.185.542/0001-41	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Pacaembu Ribeirão Preto “B” – Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda.	26.835.339/0001-00	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Controlador direto				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Residencial Quinta da Colina – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	21.186.892/0001-37	
Administrador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Membro do Conselho de Administração				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Acionista Controlador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Acionista Controlador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Membro da Diretoria				
Pessoa relacionada				
Fernando Bassan de Almeida	332.342.478-62	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Acionista Controlador				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				

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

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Membro da Diretoria				
Pessoa relacionada				
Wilson de Almeida Junior	796.497.698-20	Pacaembu Construtora S.A.	96.298.013/0001-68	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2019			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Haus Compra e Venda de Bens Imóveis LTDA.	14.841.301/0001-52		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Embrás Empreendimentos e Construções LTDA.	67.043.463/0001-01		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Haus Marília I – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	18.185.542/0001-41		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário LTDA.	32.772.117/0001-80		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu Bauru II - Empreendimento imobiliário LTDA.	34.062.225/0001-94		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu Loteadora - Olímpia IV LTDA.	30.608.333/0001-69		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pacaembu Ourinhos Constante – Empreendimento Imobiliário Ltda. Administrador **Observação**	37.265.348/0001-10		
Administrador do Emissor Victor Bassan de Almeida Diretor **Pessoa Relacionada** Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda. Administrador **Observação**	200.240.998-64 31.627.793/0001-05	Controle	Controlada Direta
Administrador do Emissor Eduardo Robson Raineri de Almeida Membro Efetivo do Conselho de Administração **Pessoa Relacionada** Pacaembu Ribeirão Preto “B” – Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. Controlador Indireto **Observação**	791.903.328-49 26.835.339/0001-00	Controle	Controlada Direta
Administrador do Emissor Victor Bassan de Almeida Diretor **Pessoa Relacionada** Pacaembu Presidente Prudente – Empreendimento Imobiliário LTDA. Administrador **Observação**	200.240.998-64 34.767.630/0001-08	Controle	Controlada Direta

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	32.699.162/0001-56		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu São José do Rio Preto – Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.792.633/0001-00		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Residencial Quinta da Colina – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	21.186.892/0001-37		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Araraquara - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.097/0001-56		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.129/0001-72		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Barretos III – Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.171.552/0001-84		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.187.118/0001-92		

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Dignidade 2 - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.488/0001-70		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Dignidade 3 - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.002.300/0001-94		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.186.786/0001-03		
Administrador			
Observação			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Ribeirão Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.033.971/0001-12		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Rio Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	35.003.614/0001-01		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.062.393/0001-80		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	34.660.772/0001-71		
Administrador			
Observação			

Exercício Social 31/12/2018

Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Haus Compra e Venda de Bens Imóveis LTDA.	14.841.301/0001-52		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			

Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Embrás Empreendimentos e Construções LTDA.	67.043.463/0001-01		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			

Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Haus Marília I – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	18.185.542/0001-41		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu Loteadora - Olímpia IV LTDA.	30.608.333/0001-69		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu Ourinhos Constante – Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.265.348/0001-10		
Administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Victor Bassan de Almeida	200.240.998-64	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda.	31.627.793/0001-05		
Administrador			
Observação			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Residencial Quinta da Colina – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	21.186.892/0001-37		
Administrador			
Observação			

Exercício Social 31/12/2017

Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Haus Compra e Venda de Bens Imóveis LTDA.	14.841.301/0001-52		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Embrás Empreendimentos e Construções LTDA.	67.043.463/0001-01		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			

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

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Haus Marília I – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	18.185.542/0001-41		
Controlador Indireto e administrador			
Observação			
Administrador do Emissor			
Eduardo Robson Raineri de Almeida	791.903.328-49	Controle	Controlada Direta
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Residencial Quinta da Colina – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	21.186.892/0001-37		
Administrador			
Observação			

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

A Companhia contrata seguro de responsabilidade civil de diretores e administradores (D&O *insurance*) em benefício de membros da Diretoria Estatutária e Conselho de Administração, assim como de membros de comitês técnicos e consultivos, administradores e outros colaboradores da Companhia e suas controladas.

O seguro cobre segurados que eventualmente venham a ser responsabilizados por danos causados a terceiros em consequência de atos praticados no exercício das funções para as quais tenham sido nomeados, eleitos e/ou contratados, com o pagamento ou reembolso das perdas indenizáveis, a título de reparação, por sentença judicial transitada em julgado, ou em decorrência de juízo arbitral, ou por acordo com os terceiros prejudicados sob anuência da seguradora, observados os termos da respectiva apólice de seguros. O limite máximo de garantia da apólice vigente é de até R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

O valor do prêmio líquido da apólice é de R$ 25.875,00 (vinte e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais) e o prazo de vigência da apólice se estende até 04/06/2021.

A Companhia considera que a sua contratação de D&O está em linha com padrões de mercado, bem como leva em conta os riscos aos quais a Companhia e seus administradores podem estar sujeitos.

12.12 - Outras informações relevantes

Adicionalmente, e de modo a garantir acesso a informações relevantes sobre as práticas adotadas pela Companhia, segue tabela com informações a respeito das assembleias gerais da Companhia realizadas nos três últimos exercícios sociais.

Tipo	Data	Instalação em 1ª convocação	Quórum da 1ª convocação
AGE	11/09/2020	Sim	100%
AGOE	26/06/2020	Sim	100%
AGE	13/02/2020	Sim	100%
AGE	09/01/2020	Sim	100%
AGE	27/12/2019	Sim	100%
AGE	30/09/2019	Sim	100%
AGE	30/09/2019	Sim	100%
AGE	24/09/2019	Sim	100%
AGE	17/09/2019	Sim	100%
AGE	27/08/2019	Sim	100%
AGE	31/07/2019	Sim	100%
AGO	15/04/2019	Sim	100%
ARS*	01/05/2018	Sim	100%
ARS*	17/04/2018	Sim	100%
ARS*	23/01/2018	Sim	100%
ARS*	20/12/2017	Sim	100%
ARS	28/4/2017	Sim	100%
ARS	31/03/2017	Sim	100%
ARS*	29/03/2017	Sim	100%

* No exercício social de 2017 e até maio de 2018 a Companhia era uma sociedade limitada. Para atender as recomendações do Ofício-Circular/CVM/SEP/nº 2/2020, foram reportadas na tabela todas as reuniões de sócios realizadas durante esses períodos.

Comitês de Assessoramento:

12.12 - Outras informações relevantes

A Companhia destaca que até a data de apresentação deste Formulário de Referência possui apenas o Comitê de Auditoria instalado, cujas competências estão descritas no item 12.1 deste Formulário de Referência.

Governança Corporativa (Reuniões da Administração):

As convocações para as reuniões do Conselho de Administração discriminam o local, data, horário e sua ordem do dia e são realizadas por escrito com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, acompanhada de todos os documentos relacionados às deliberações a serem tomadas (art. 26, § Primeiro do Regimento Interno do Conselho de Administração).

Conforme disposto no art. 28, Parágrafo Primeiro do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, por meio de seu Presidente, o Conselho de Administração poderá convocar para participar de suas reuniões, sem direito a voto, membros da administração da Companhia, bem como empregados, consultores, auditores independentes, membros de comitês e colaboradores internos e externos.

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

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

A Companhia possui uma Política de Remuneração ("Política"), aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020, que visa a estabelecer a estratégia geral de remuneração (compreendendo de forma ampla qualquer valor de natureza salarial ou não) da Companhia, notadamente com relação aos membros da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração e do Conselho Fiscal.

Nos termos da Política, a estratégia geral de remuneração da Companhia deve considerar parâmetros de mercado, funções e responsabilidades de cada profissional e os seguintes principais objetivos:

(i) atração, retenção e motivação de profissionais que detenham qualificação, competência e perfil que atendam às características e necessidades do negócio da Companhia;

(ii) alinhamento de interesses dos profissionais da Companhia às crenças de gestão e aos objetivos estratégicos da Companhia, com foco em sua perenidade e na criação de valor no longo prazo;

(iii) promoção de práticas de remuneração atraentes, motivando a recompensa pelo desempenho, tendo em vista a meritocracia com base no alcance de metas individuais e coletivas da Companhia;

(iv) estímulo ao crescimento, êxito e consecução dos objetivos sociais da Companhia e, consequentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas;

(v) fornecimento de remuneração competitiva em relação à remuneração praticada pelo mercado; e

(vi) promoção de um equilíbrio adequado entre as remunerações fixa e variável, de curto, médio e longo prazo.

Nota-se ainda que a Política reúne as principais competências e atribuições referentes ao processo de definição e aprovação da remuneração, em linha com a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), o Estatuto Social da Companhia e seus demais documentos internos. Além disso, também define os principais parâmetros e critérios que devem nortear a estrutura e a composição da remuneração e dos incentivos dos profissionais da Companhia.

A Política encontra-se disponível para consulta no site da Companhia (http://ri.pacaembu.com/) e em sua página eletrônica no Módulo IPE do Sistema Empresas.NET, no site da CVM (www.cvm.gov.br).

A Companhia esclarece, por fim, que sua estrutura administrativa não contempla diretores não estatutários.

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

b. composição da remuneração, indicando:

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

Os principais elementos que compõem a remuneração da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são abaixo indicados:

Conselho de Administração: a remuneração do Conselho de Administração é composta por remuneração fixa e benefícios, sendo que os conselheiros também poderão fazer jus a remuneração adicional pela participação em membros de comitês, a ser determinada quando de sua eleição para referido comitê.

(a) Remuneração fixa: remuneração composta por 12 (doze) parcelas anuais, sem qualquer vinculação à participação dos membros em reuniões do órgão. O objetivo da remuneração fixa é oferecer compensação direta aos membros do Conselho de Administração pelos serviços prestados, em linha com a remuneração praticada no setor de atuação da Companhia e de modo a refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerente ao cargo.

(b) Remuneração variável: os membros do Conselho de Administração não fazem jus ao recebimento de remuneração variável.

(c) Benefícios: Os membros do Conselho de Administração farão jus ao recebimento de seguro de vida, a título de benefício pelo exercício do cargo.

Diretoria Estatutária: a remuneração da Diretoria Estatutária é composta por remuneração fixa, remuneração variável, podendo contemplar bônus, incentivos baseados em ações e incentivos extraordinários, e benefícios.

(a) Remuneração fixa: remuneração composta por 12 (doze) parcelas anuais (pagas sob o título de *pro labore*), definidas de acordo com negociação individual mantida com cada diretor. O objetivo da remuneração fixa é oferecer aos diretores compensação direta pelos serviços prestados e reconhecer e refletir o desempenho individual, demanda de tempo, responsabilidades, experiência, formação e conhecimento do executivo, em linha com as práticas de mercado.

(b) Remuneração variável: os membros da Diretoria Estatutária são elegíveis ao recebimento de bônus, incentivos baseados em ações e incentivos extraordinários, nos termos abaixo:

(b.1) *Bônus*: o pagamento de bônus é atrelado ao alcance e/ou a superação de metas individuais e globais da Companhia, estabelecidas com base em critérios de meritocracia e/ou indicadores previamente determinados pelo Conselho de Administração, tendo como objetivo recompensar os membros da Diretoria Estatutária, contribuindo para o atingimento de tais metas;

(b.2) *Incentivo Baseado em Ações*: o pagamento de incentivos baseados em ações, conforme venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, e de

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

acordo com os planos aprovados pela Assembleia Geral (nos termos do item 13.4 deste Formulário de Referência), visa a favorecer o alinhamento de interesses entre os Diretores e os acionistas da Companhia, na medida em que atrelaria o recebimento de vantagens pecuniárias à valorização futura das ações);

(b.3) *Incentivos Extraordinários:* os Diretores Estatutários poderão ser elegíveis a remuneração e/ou incentivos extraordinários em virtude do desempenho extraordinário em suas funções, caso em que tais incentivos deverão ser aprovados pelo Conselho de Administração, sempre em observância aos limites aprovados pela Assembleia Geral.

(c) Benefícios: os Diretores Estatutários farão jus ao recebimento dos seguintes benefícios pelo exercício do cargo: ticket refeição, assistência médica, plano dental, check-up anual, seguro de vida, prêmio anual, *smartphone*, carro e cartão combustível.

Conselho Fiscal: quando o Conselho Fiscal estiver instalado, os seus membros fazem jus a remuneração fixa composta por 12 (doze) parcelas anuais, em conformidade com o art. 162, §3º, da Lei das S.A., equivalente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da remuneração média mensal que for atribuída a cada Diretor Estatutário, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros. A remuneração fixa visa a oferecer compensação direta aos membros do Conselho Fiscal pelos serviços prestados e reconhecer e refletir a demanda de tempo, responsabilidades e complexidade inerente ao cargo. Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus ao recebimento de benefícios, nem remuneração variável pelo exercício do cargo. Quando necessário, os membros do Conselho Fiscal são reembolsados pelas despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo. Nota-se, por fim, que os membros suplentes do Conselho Fiscal receberão remuneração conforme sejam pontualmente acionados nas reuniões.

Comitês: os membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração que não sejam membros deste órgão não farão jus ao recebimento de remuneração adicional pelo exercício dos cargos em tais comitês, exceto se deliberado de forma diversa pelo Conselho de Administração. Os membros dos comitês, sejam ou não membros do Conselho de Administração, membros externos ou da Diretoria Estatutária, serão reembolsados pela Companhia por eventuais despesas com locomoção, alimentação e hospedagem necessárias ao desempenho da função nos comitês.

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

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019			
Órgão / Elemento da remuneração	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**
Salário ou Pró-Labore	76,66%	88,03%	N/A
Outros (INSS)	1,66%	1,19%	N/A
Benefícios	21,68%	10,78%	N/A
Bônus (remuneração variável)	0%	0%	N/A
Total	**100%**	**100%**	**N/A**

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018

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

Órgão / Elemento da remuneração	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou Pró-Labore	86,02%	44,08%	N/A
Outros (INSS)	1,93%	0,71%	N/A
Benefícios	12,05%	11,56%	N/A
Bônus (remuneração variável)	0%	43,65%	N/A
Total	**100%**	**100%**	**N/A**

Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017			
Órgão / Elemento da remuneração	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**
Salário ou Pró-Labore	N/A	90,09%	N/A
Outros (INSS)	N/A	9,91%	N/A
Benefícios	N/A	0%	N/A
Bônus (remuneração variável)	N/A	0%	N/A
Total	**N/A**	**100%**	**N/A**

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

A remuneração fixa dos membros da Diretoria Estatutária e do Conselho de Administração deve ser revista a cada 2 (dois) anos, à luz de pesquisas de marcado e da evolução de práticas salariais em empresas comparáveis**.**

A remuneração variável da Diretoria Estatutária, por sua vez, está atrelada ao atingimento de metas definidas anualmente pelo Conselho de Administração.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

Os administradores da Companhia são remunerados de acordo com as responsabilidades dos respectivos cargos, visando a manter o nível de competitividade da Companhia frente a práticas de mercado em empresas comparáveis, atraindo e retendo executivos e profissionais. Além disso, de forma geral, a estratégia de remuneração busca atrelar a remuneração aos objetivos estratégicos de curto, médio e longo prazo da Companhia, especialmente no tocante à remuneração variável a que podem ser elegíveis os membros da Diretoria Estatutária.

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

Todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária são remunerados pela Companhia. Atualmente há um Diretor que também ocupa cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia e tem sua remuneração reconhecida apenas por suas funções na Diretoria.

Além disso, no caso dos membros dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, apenas não fazem jus a remuneração específica e adicional, pela participação em tais órgãos, os membros dos comitês que não sejam conselheiros, exceto se o Conselho

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

de Administração deliberar de forma diversa. A esse respeito, nota-se que os membros de tais comitês que não recebem remuneração específica adicional por essas funções são funcionários ou colaboradores da Companhia remunerados pelo exercício de demais cargos na Companhia.

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

A remuneração fixa e os benefícios devidos aos membros da administração, como acima indicado, não estão diretamente atrelados a indicadores de desempenho.

No caso da remuneração variável da Diretoria Estatutária, por sua vez, a atribuição de bônus e/ou de incentivos extraordinários pode ser definida com base em indicadores de desempenho que venham a ser determinados pelo Conselho de Administração. A critério do órgão, assim, a remuneração variável poderá ser atrelada a metas globais da Companhia, metas departamentais ou metas individuais definidas para o executivo, considerando, dentre outros indicadores de desempenho, o EBITDA da Companhia, assim como seus resultados de geração de caixa, lucro líquido, margem líquida, número de vendas ou unidades construídas.

Adicionalmente, nota-se que os incentivos atribuídos aos beneficiários do Plano (conforme descrito no item "g" abaixo), pela sua natureza, estão relacionados à valorização futura da Companhia e das ações de sua emissão.

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

A remuneração variável a que os Diretores Estatutários são elegíveis, particularmente com relação a bônus e incentivos extraordinários, pode ser atrelada ao atingimento e/ou a superação de critérios e metas individuais e globais da Companhia previamente determinados pelo Conselho de Administração.

A remuneração fixa dos Diretores Estatutários, bem como a remuneração dos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e comitês de assessoramento ao Conselho de Administração não está vinculada ou condicionada diretamente a indicadores de desempenho.

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

Por meio da Política e das demais práticas remuneratórias adotadas com relação aos seus colaboradores, a Companhia visa a estabelecer remuneração e benefícios compatíveis e competitivas com o mercado, atraindo e retendo profissionais qualificados, incentivados e engajados em sua estratégia de crescimento e seu plano de negócios.

Além disso, especialmente no caso dos membros da Diretoria Estatutária, a Companhia busca oferecer remuneração variável por meio do pagamento de bônus, recompensando o alcance e/ou a superação de metas individuais e globais da Companhia, com base em critérios e indicadores previamente determinados.

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

Nota-se ainda que determinados administradores, empregados e colaboradores da Companhia ou de suas controladas que sejam consideradas pessoas-chave, a critério do Conselho de Administração, também podem ser elegíveis ao recebimento de incentivos baseados em ações de emissão da Companhia, nos termos de planos submetidos à Assembleia Geral da Companhia.

Dessa forma, temos que:

- Em uma perspectiva de curto prazo, a Companhia busca obter o alinhamento a seus interesses retendo e incentivando seus colaboradores por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado;
- Em uma perspectiva de médio prazo, a Companhia visa obter tal alinhamento retendo sua Diretoria Estatuária com o pagamento de bônus atrelado a metas de desempenho; e
- Em uma perspectiva de longo prazo, a Companhia busca reter profissionais qualificados por meio do recebimento de incentivos baseados em ações de emissão da Companhia, estimulando, assim, a consecução dos objetivos sociais, com a consequente criação de valor de longo para a Companhia e seus acionistas.

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

Não aplicável, considerando que não há remuneração dos administradores da Companhia suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

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

Não existe remuneração ou benefícios vinculados à ocorrência de eventos societários da Companhia, exceto pelo indicado abaixo com relação às opções de aquisição de ações outorgadas no âmbito do Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações ("Plano"), aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2020, e do Primeiro Programa de Outorga de Opções de Aquisição de Ações, aprovado pelo Conselho de Administração em 12 de fevereiro de 2020 ("Programa").

Nos termos do Plano e do regulamento do Programa, as opções outorgadas seriam extintas caso, em até 2 (dois) anos contados da aprovação Plano, não ocorrer um "Evento de Liquidez", assim considerado essencialmente como: (a) a transferência direta, a qualquer título, da integralidade ou parte das ações detidas pelos acionistas da Companhia (na data do Plano) a terceiros não acionistas; ou (b) a transferência direta, a qualquer título, da integralidade ou parte das ações detidas por acionistas da Companhia (na data do Plano) a terceiros não acionistas, implique na alteração do controle da Companhia; ou (c) a oferta pública inicial (primária ou secundária) de ações de emissão da Companhia, resultando na negociação das ações em mercado regulamentado de valores mobiliários.

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, indicando de que forma participam:

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

Nos termos da Política, a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia (e do Conselho Fiscal, quando instalado) é fixada pela Assembleia Geral, competindo ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da remuneração entre tais membros e sobre a repartição entre parcela fixa e parcela variável.

Também compete à Assembleia Geral criar e alterar planos de remuneração baseados em ações, ficando a cargo do Conselho de Administração deliberar sobre a criação de programas de remuneração variável, outorga de opções de compra de ações, ações restritas, de acordo com planos aprovados pela Assembleia Geral, estabelecendo suas condições e beneficiários.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos:

A remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia é fixada a partir de pesquisas de mercado e análises de empresas comparáveis do setor, visando a assegurar remuneração atrativa a seus administradores.

iii. com que frequência e de que forma o Conselho de Administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor:

A Política da Companhia pode ser alterada, sempre que necessário, por deliberação do Conselho de Administração.

Nota-se também que as práticas de remuneração adotadas pela Companhia, bem como os elementos que a compõem, são periodicamente revisitadas e atualizadas de modo a manter a sua atratividade e competitividade.

Especificamente no caso dos membros da Diretoria Estatutária e do Conselho de Administração, a Política determina a revisão da remuneração fixa adotada a cada 2 (dois) anos, à luz de pesquisas de marcado e da evolução de práticas salariais em empresas comparáveis**.**

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

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,83	5,00	0,00	9,83
Nº de membros remunerados	3,83	5,00	0,00	8,83
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.011.649,60	3.123.187,82	0,00	4.134.837,42
Benefícios direto e indireto	243.256,66	336.464,70	0,00	579.721,36
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	16.106,64	40.266,60	0,00	56.373,24
Descrição de outras remunerações fixas	Valor correspondente às contribuições para o INSS, a serem reconhecidas no resultado da Companhia	Valor correspondente às contribuições para o INSS, a serem reconhecidas no resultado da Companhia		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.145.575,70	0,00	4.145.575,70
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	1.432.145,00	0,00	1.432.145,00
Observação	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16.	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16.	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16.	
Total da remuneração	1.271.012,90	9.077.639,82	0,00	10.348.652,72

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	4,42	0,00	8,42
Nº de membros remunerados	4,00	4,42	0,00	8,42
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	711.266,88	2.901.800,08	0,00	3.613.066,96

Benefícios direto e indireto	201.106,99	355.471,80	0,00	556.578,79
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	15.373,32	39.096,93	0,00	54.470,25
Descrição de outras remunerações fixas	Valor correspondente às contribuições para o INSS, reconhecidas no resultado da Companhia	Valor correspondente às contribuições para o INSS, reconhecidas no resultado da Companhia		
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	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16. Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2019 tenha sido de R$ 2.356.529,28, não foi reconhecido valor referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2019 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16. Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2019 tenha sido de R$ 2.356.529,28, não foi reconhecido valor referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2019 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16. Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2019 tenha sido de R$ 2.356.529,28, não foi reconhecido valor referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2019 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.	
Total da remuneração	927.747,19	3.296.368,81	0,00	4.224.116,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,66	4,00	0,00	6,66
Nº de membros remunerados	2,58	4,00	0,00	6,58
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	553.810,23	1.382.313,30	0,00	1.936.123,53
Benefícios direto e indireto	77.551,87	362.543,52	0,00	440.095,39
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	12.408,01	22.357,08	0,00	34.765,09
Descrição de outras remunerações fixas	Valor correspondente às contribuições para o INSS, reconhecidas no resultado da Companhia.	Valor correspondente às contribuições para o INSS, reconhecidas no resultado da Companhia		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.368.813,07	0,00	1.368.813,07
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	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, já considerando a transformação da Companhia em sociedade anônima em maio de 2018, foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16. Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2018 tenha sido R$ 1.873.059,96, foi reconhecido valor de R$ 1.368.813,07 referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2018 tendo em vista que houve o atingimento da meta global de 80%, mas foram feitas ponderações com base em outros critérios relacionados a avaliações de desempenho e metas individuais que levaram a uma diminuição do valor mínimo originalmente previsto.	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, já considerando a transformação da Companhia em sociedade anônima em maio de 2018, foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16. Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2018 tenha sido R$ 1.873.059,96, foi reconhecido valor de R$ 1.368.813,07 referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2018 tendo em vista que houve o atingimento da meta global de 80%, mas foram feitas ponderações com base em outros critérios relacionados a avaliações de desempenho e metas individuais que levaram a uma diminuição do valor mínimo originalmente previsto.	Conforme o Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020, os números de membros e de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, já considerando a transformação da Companhia em sociedade anônima em maio de 2018, foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais, em linha com a memória de cálculo constante do item 13.16. Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2018 tenha sido R$ 1.873.059,96, foi reconhecido valor de R$ 1.368.813,07 referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2018 tendo em vista que houve o atingimento da meta global de 80%, mas foram feitas ponderações com base em outros critérios relacionados a avaliações de desempenho e metas individuais que levaram a uma diminuição do valor mínimo originalmente previsto.	
Total da remuneração	643.770,11	3.136.026,97	0,00	3.779.797,08

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

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	2,00	0,00	2,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	132.068,46	0,00	132.068,46
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00

Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	14.527,44	0,00	14.527,44
Descrição de outras remunerações fixas		Valor correspondente às contribuições para o INSS, reconhecidas no resultado da Companhia.		
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	Conforme destacado no item 13.16, em 2017 a Companhia era constituída sob a forma de sociedade limitada, sendo administrada por sócios-administradores, que receberam remuneração a título de pro labore. Não foram reconhecidos valores referentes ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2017 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.	Conforme destacado no item 13.16, em 2017 a Companhia era constituída sob a forma de sociedade limitada, sendo administrada por sócios-administradores, que receberam remuneração a título de pro labore. Não foram reconhecidos valores referentes ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2017 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.	Conforme destacado no item 13.16, em 2017 a Companhia era constituída sob a forma de sociedade limitada, sendo administrada por sócios-administradores, que receberam remuneração a título de pro labore. Não foram reconhecidos valores referentes ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2017 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.	
Total da remuneração	0,00	146.595,90	0,00	146.595,90

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

a. órgão
b. número total de membros
c. número de membros remunerados
d. em relação ao bônus:
i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais
e. em relação à participação no resultado:
i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais

Remuneração prevista para o exercício social corrente (2020)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	5,00	0,00	5,00
Nº de membros remunerados	0,00	5,00	0,00	5,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	3.316.460,56	0,00	3.316.460,56
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.974.690,84	0,00	4.974.690,84
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	4.145.575,70	0,00	4.145.575,70
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo	0,00	0,00	0,00	0,00

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

previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	4,42	0,00	8,42
Nº total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	2.356.529,28	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	3.534.793,92	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	2.945.661,60	0,00	0,00
Valor reconhecido no resultado	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação: Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2019 tenha sido de R$ 2.356.529,28, não foi reconhecido valor referente ao pagamento de bônus nos resultados				

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

da Companhia do exercício social findo em 31.12.2019 tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,66	4,00	0,00	6,66
Nº de membros remunerados	0,00	4,00	0,00	4,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	1.873.059,96	0,00	1.873.059,96
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	2.809.589,94	0,00	2.809.589,94
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	2.341.324,95	0,00	2.341.324,95
Valor reconhecido no resultado	0,00	1.368.813,07	0,00	1.368.813,07
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação: Muito embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2018 tenha sido R$ 1.873.059,96, foi reconhecido valor de R$ 1.368.813,07 referente ao pagamento de bônus nos resultados da Companhia do exercício social findo em 31.12.2018 tendo em vista que houve o atingimento da meta global de 80%, mas foram feitas ponderações com base em outros critérios relacionados a avaliações de desempenho e metas individuais que

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

levaram a uma diminuição do valor mínimo previsto.

Remuneração variável - exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	2,00	0	2,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	124.555,68	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	186.833,52	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	155.694,60	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação: Embora o mínimo previsto no plano de bônus para 2017 tenha sido R$ 124.555,68, não foram reconhecidos valores referentes ao seu pagamento nos resultados da Companhia tendo em vista que não houve o atingimento da meta global de 80% que ensejaria o pagamento do valor mínimo previsto no plano de remuneração.

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

a. termos e condições gerais

A Companhia dispõe atualmente do Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações ("Plano"), aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de janeiro de 2020, e que disciplina os termos e condições gerais para outorga e exercício de opções de aquisição de ações de emissão da Companhia ("Opções") a administradores, empregados e colaboradores da Companhia ou de controladas da Companhia, considerados pessoas-chave, que sejam aprovados pelo Conselho de Administração ("Participantes").

Nota-se ainda que o Conselho de Administração é o órgão responsável pela gestão do Plano, cabendo-lhe adotar todas as medidas providências necessárias e adequadas para sua administração, inclusive o detalhamento e/ou a aplicação das normas gerais.

Nos termos do Plano, o Conselho de Administração poderá criar programas regulamentando condições específicas para as outorgas das Opções ("Programas"), além de definir os Participantes que receberão tais outorgas, nos termos de contratos de opção a serem celebrados com a Companhia ("Contratos de Opção").

Assim, observados os termos gerais do Plano e as condições específicas definidas para cada outorga, os Participantes poderão exercer as Opções com vistas a adquirir ações em tesouraria ou subscrever novas ações a serem emitidas pela Companhia em aumento de capital efetivado por deliberação do Conselho de Administração dentro do limite do capital autorizado.

b. principais objetivos do plano

O Plano tem os seguintes principais objetivos: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia, bem como o atendimento aos interesses sociais; (b) incentivar a integração e alinhar interesses de administradores e colaboradores ao interesse dos acionistas, por meio da participação conjunta na eventual valorização das ações e na exposição aos riscos a que a Companhia está sujeita; (c) otimizar o desempenho operacional e financeiro da Companhia, vinculando a remuneração de administradores e colaboradores ao plano de negócios e objetivos sociais; e (d) atrair e reter administradores e colaboradores capacitados, considerados "chave" para a sustentabilidade dos negócios, adotando práticas competitivas em relação às empresas do mercado e oferecendo-lhes como vantagem adicional a possibilidade de se tornarem acionistas da Companhia.

c. forma como o plano contribui para esses objetivos

Na medida em que os Participantes podem ter a oportunidade de futuramente se tornar acionistas da Companhia, mediante o pagamento de Preço de Exercício das Opções Exercíveis (conforme o item "h" abaixo), privilegia-se a atração e retenção de bons profissionais, bem como o alinhamento de interesses em prol da valorização conjunta das ações da Companhia no longo prazo, e do atendimento aos interesses e objetivos sociais.

Adicionalmente, especificamente com relação à retenção dos profissionais eleitos como Participantes e a seu compromisso com a valorização sustentável da Companhia, é de se notar que além de estabelecer período para a aquisição do direito (o "Prazo de Vesting" detalhado no item "h" abaixo), também há período de *lock-up* de 1 (um) ano sobre as ações que venham a ser adquiridas por meio do exercício das Opções (conforme o item "l" abaixo).

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

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

O Plano consiste em instrumento de incentivo baseado em ações que, a critério do Conselho de Administração, pode ter como elegíveis administradores, empregados e colaboradores da Companhia, ou de suas controladas, considerados pessoas-chave, alinhando seus interesses aos interesses dos acionistas da Companhia e estimulando gestão eficiente e sustentável que acarrete a valorização futura das ações da Companhia.

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

O Plano, a curto prazo, constitui relevante incentivo de atração e retenção de profissionais, conferindo aos Participantes a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia.

Adicionalmente, nota-se que o Plano é estruturado de forma que as Opções outorgadas se tornem exercíveis de maneira gradual, no período de 5 (cinco) anos, a cada aniversário da data de outorga, incentivando a gestão eficiente, na medida em que os Participantes são estimulados a buscar resultados consistentes e sustentáveis que agreguem valor à Companhia ao longo do tempo.

Com isso, considerando que potenciais ganhos dos Participantes estão atrelados à valorização futura das ações da Companhia, privilegia-se o cumprimento das metas globais da Companhia, com foco no médio e no longo prazo, de forma sustentável.

f. número máximo de ações abrangidas

Nos termos do Plano, poderão ser outorgadas aos Participantes Opções que confiram direitos de aquisição sobre número de ações que não exceda 5% do total de ações representativas do capital social da Companhia (em bases totalmente diluídas, considerando, inclusive, o total de ações depois do exercício de todas as Opções outorgadas).

Adicionalmente, nota-se que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do Plano deve estar sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

Considerando que cada Opção confere o direito a aquisição de uma ação de emissão da Companhia, deve ser observado o limite descrito no item "f" acima.

h. condições de aquisição de ações

Poderão ser adquiridas ações de emissão da Companhia por meio do exercício das Opções cujo respectivo prazo de *vesting* haja sido consumado ("Opções Exercíveis"), mediante o pagamento do preço de exercício fixado pelo Conselho de Administração quando da elaboração dos Programas ou da celebração dos Contratos de Opção ("Preço de Exercício").

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

Destaca-se que, nos termos do Plano, o prazo de *vesting* das Opções é de 5 (cinco) anos contados da data da respectiva outorga, período em que as Opções se tornarão exercíveis de maneira gradual (1/5 das Opções outorgadas se tornarão exercíveis a cada aniversário da data da outorga) ("Prazo de Vesting").

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Não há preço de aquisição das Opções, sendo estas outorgadas sem qualquer contraprestação pecuniária ou necessidade de desembolso pelos Participantes.

O Preço de Exercício das Opções, por sua vez, deve ser definido pelo Conselho de Administração no respectivo Programa ou Contrato de Opção, sendo determinado com base no valor justo ou no valor patrimonial atribuído as ações.

Além disso, o Preço de Exercício deverá ser reajustado de acordo com a variação positiva do IPCA ou outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração no respectivo Programa ou Contrato de Opção.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Em regra, nos termos do Plano, o exercício das Opções Exercíveis deverá ser realizado dentro do período de 45 (quarenta e cinco) dias contados do fim do respectivo Prazo de Vesting ("Período de Exercício").

Para exercício das Opções Exercíveis, o Participante deverá manifestar seu interesse em exercê-las de forma total ou parcial por meio de notificação escrita dirigida à Companhia durante o Período de Exercício.

Nota-se ainda que, nos termos do Plano: (i) caso o exercício ocorra em data não considerada como dia útil ficará adiado para o primeiro dia útil subsequente; (ii) caso o início do Período de Exercício coincida com período de vedação à negociação previsto na regulamentação ou determinado em linha com a Política de Negociação, o início será prorrogado para data de encerramento de tal período de vedação; e (iii) caso se inicie período de vedação à negociação durante o Período de Exercício, este será suspenso, voltando a ser contado no dia seguinte ao encerramento de tal período de vedação à negociação.

k. forma de liquidação

A critério do Conselho de Administração, por meio do exercício das Opções Exercíveis, os Participantes poderão adquirir ações em tesouraria ou subscrever novas ações a serem emitidas pela Companhia em aumento de capital efetivado por deliberação do Conselho de Administração dentro do limite do capital autorizado.

l. restrições à transferência das ações

Em regra, as ações adquiridas pelos Participantes por meio do exercício de Opções não poderão ser negociadas, alienadas, vendidas, permutadas, doadas, transferidas de qualquer forma, gravadas ou objeto de qualquer outro ato de disposição pelo Participante no período de 1 (um) ano a contar da respectiva aquisição.

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

Nada obstante, não estão sujeitas a tal período de restrição as ações adquiridas, pelo Participante ou por seu herdeiros ou sucessores, conforme o caso, nas hipóteses de invalidez permanente ou falecimento do Participante.

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

O Plano poderá ser extinto, suspenso ou alterado, a qualquer tempo, por decisão da Assembleia Geral da Companhia.

Além disso, nas hipóteses de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização envolvendo a Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e quaisquer Opções até então outorgadas serão extintas, a não ser que, em conexão com tal operação (e quando cabível), (i) o Conselho de Administração aprove a antecipação do prazo final para o exercício das Opções outorgadas e ainda não exercidas, ou (ii) estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das Opções até então outorgadas com a substituição de tais Opções por novas opções, assumindo a sociedade sucessora os ajustes apropriados no número e preço de ações, casos em que o Plano continuará na forma então prevista.

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

Caso ocorra qualquer ato ou fato que ponha fim à relação jurídica do titular da Opção com a Companhia, exceto falecimento ou invalidez permanente, como as hipóteses de aposentadoria, renúncia ou desligamento voluntário do Participante, demissão com ou sem justa causa, destituição, substituição ou não reeleição para cargo estatutário, conforme o caso ("Desligamento"), todas as Opções cujo Prazo de Vesting ainda não tenha transcorrido integralmente serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

Além disso, caso o Desligamento decorra de dispensa por justa causa, todas as Opções Exercíveis serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

Caso o Desligamento decorra de demissão voluntária do Participante, de dispensa sem justa causa, renúncia, destituição ou substituição, o Participante poderá exercer as Opções Exercíveis no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de Desligamento.

Caso o Desligamento decorra de aposentadoria do Participante, tendo ou não transcorrido o respectivo Prazo de Vesting, o Participante poderá exercer as Opções durante um período de até 30 (trinta) dias contados da data da aposentadoria.

Adicionalmente, na hipótese de falecimento ou invalidez permanente do Participante, o Participante ou seus herdeiros ou sucessores, conforme o caso, na forma de disposição testamentária ou conforme estabelecido no inventário respectivo, poderão exercer as Opções cujo Prazo de Vesting seja consumado durante o exercício social em que ocorrer o falecimento ou a invalidez permanente do Participante, bem como as Opções Exercíveis, até o último dia útil de tal exercício. Nessas hipóteses, as Opções cujo Prazo de Vesting seria consumado apenas nos exercícios sociais subsequentes ao evento (falecimento ou

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

invalidez permanente do Participante) serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social corrente (2020)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	4,83	5,00
Nº de membros remunerados	0,00	3,00
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social[1]	N/A	2,13
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	N/A	N/A
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	N/A	N/A
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	N/A	N/A
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas[2]	N/A	0,58%

[1] Para preenchimento deste quadro estão sendo consideradas as 750.000 opções outorgadas em 03 de setembro de 2020 para Diretores Estatutários da Companhia beneficiários do "Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações da Pacaembu Construtora S.A." no âmbito do "Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.", conforme aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da companhia realizada em 13 de janeiro de 2020.

[2] O percentual de diluição foi calculado com base no número de ações representativas do capital social da Companhia em 26 de junho de 2020

Para cada outorga que é reconhecida no resultado do exercício social corrente

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Outorga de opções de compras de ações		
Data de outorga	N/A	03.09. 2020
Quantidade de opções outorgadas	N/A	750.000
Prazo para que as opções se tornem exercíveis[1]	N/A	03.09.2021 03.09.2022 03.09.2023 03.09.2024 03.09. 2025

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

Prazo máximo para exercício das opções[2]	N/A	18.10.2021 18.10.2022 18.10.2023 18.10.2024 18.10.2025
Prazo de restrição à transferência das ações	N/A	As ações adquiridas pelos participantes por meio do exercício de opções não poderão ser negociadas, alienadas, vendidas, permutadas, doadas, transferidas de qualquer forma, gravadas ou objeto de qualquer outro ato de disposição pelo participante no período de 1 (um) ano a contar da respectiva aquisição das Ações.
Valor justo das opções na data de outorga	N/A	7,3669

[1] *Vesting* gradual de 1/5 das opções a cada ano, durante 5 anos contados da data de aniversário da data de outorga das opções.
[2] Até 45 dias do fim do respectivo prazo de *vesting* das opções.

Não houve remuneração baseada em ações reconhecida nos resultados da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2017, 31.12.2018 e 31.12.2019.

13.6 - Opções em Aberto

Não aplicável, considerando que, ao final do último exercício social, não havia opções em aberto detidas pelos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

Não aplicável, considerando que não houve opções exercidas ou ações entregues relativas à remuneração baseada em ações da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

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, indicando, no mínimo:

a. modelo de precificação

O modelo utilizado para precificação do valor justo das opções do "Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações da Pacaembu Construtora S.A." no âmbito do "Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações de Emissão da Pacaembu Construtora S.A.", conforme aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da companhia realizada em 13 de janeiro de 2020 ("Plano"), foi Black & Scholes.

b. dados e premissas utilizados no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

Dados e Premissas	Primeiro Programa
Data da outorga	03.09.2020
Preço médio ponderado da ação	9,10
Preço de exercício	2,13
Volatilidade esperada (ano)	52,00%
Prazo de vida da opção	5 anos
Dividendos esperados	nil
Taxa de juros livre de risco	2,15%
Valor justo da opção	**7,3669**

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não aplicável, tendo em vista que não há possibilidade de exercício antecipado no âmbito do Plano.

d. forma de determinação da volatilidade esperada

A volatilidade esperada foi calculada com base na média da volatilidade das ações de empresas comparáveis do mesmo setor de atuação da Companhia.

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não há outra característica incorporada. Todas as características importantes das opções de compra estão descritas e consideradas neste item, bem como nos itens anteriores.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Sociedade	Conselho de Administração*		Diretoria Estatutária	
	Quantidade total de ações / cotas	%	Quantidade total de ações / cotas	%
Pacaembu Construtora S.A.	111.499.401	86,50	11.600.536	8,99
Haus Compra e Venda de Bens Imóveis Ltda. (controlada)	1.528	0,064%	0	0
Embrás Empreendimento e Construções Ltda. (controlada)	63	0,63%	0	0
Haus Marília I – Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	1%	0	0
Residencial Quinta da Colina Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Água Santa – Empreendimento Imobiliário Ltda	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário LTDA.	184,63	0,0006%	0	0
Pacaembu Bauru II - Empreendimento imobiliário LTDA.	36,10	0,0006%	0	0
Pacaembu Loteadora Olímpia IV Ltda.	30,88	0,0006%	0	0
Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda.	36,29	0,0006%	0	0
Pacaembu Presidente Prudente – Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	31,87	0,0006%	0	0
Pacaembu São José do Rio Preto – Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Poá Empreendimento Imobiliário LTDA.	73,08	0,0006%	0	0
Vida Nova Araraquara - Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Araraquara	0,06	0,0006%	0	0

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Parque das Árvores - Empreendimento Imobiliário LTDA				
Vida Nova Araras - Empreendimento Imobiliário LTDA.	7,97	0,0006%	0	0
Vida Nova Barretos III – Empreendimento Imoiliário Ltda.	4,78	0,0006%	0	0
Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário LTDA.	5,29	0,0006%	0	0
Vida Nova Trindade – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Dignidade II – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Dignidade III – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Ribeirão Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Rio Preto - Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Salto de Pirapora – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova São Carlos - Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário LTDA.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Piracicaba Com viva – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Ribeirão Preto "B" – Compra e Venda de Imóveis Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Anápolis – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Londrina, -	0,06	0,0006%	0	0

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Empreendimento Imobiliário Ltda.				
Vida Nova Ponta Grossa – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Barretos IV – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Ourinhos Constante – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Ourinhos Constante 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Bauru Nasralla – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Bauru Nasralla 2 – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Pacaembu Bauru Azevedo – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0
Vida Nova Goiás II – Empreendimento Imobiliário Ltda.	0,06	0,0006%	0	0

* As ações detidas por membro do Conselho de Administração que também ocupa cargo na Diretoria Estatutária foram contabilizadas neste campo.

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

Não aplicável, considerando que a Companhia não possui nenhum plano de previdência em vigor conferido 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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	4,42	4,00	2,00	4,00	2,66
Nº de membros remunerados	4,42	4,00	2,00	4,00	2,58
Valor da maior remuneração(Reais)	1.074.495,28	983.529,12	73.297,95	335.954,97	229.439,89
Valor da menor remuneração(Reais)	394.829,40	507.041,66	73.297,95	166.969,59	70.000,00
Valor médio da remuneração(Reais)	745.784,80	784.006,74	73.297,95	231.936,80	249.523,30

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses. O valor da maior remuneração anual individual de cada órgão foi apurado sem qualquer exclusão, considerando todas as remunerações reconhecidas no resultado. O membro da Diretoria que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 12 meses.
31/12/2018	Todos os membros do Conselho de Administração exerceram seus respectivos cargos por menos de 12 meses, de maneira que o valor da menor remuneração anual individual foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses. O valor da maior remuneração anual individual de cada órgão foi apurado sem qualquer exclusão, considerando todas as remunerações reconhecidas no resultado. O membro do Conselho de Administração que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 8 meses. O membro da Diretoria que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 8 meses.
31/12/2017	Todos os membros ocuparam seus respectivos cargos pelo prazo de 12 meses. Os membros receberam o mesmo montante a título de remuneração.

Conselho de Administração	
31/12/2019	Todos os membros do Conselho de Administração exerceram seus respectivos cargos por 12 meses, de maneira que o valor da menor remuneração anual individual foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses. O valor da maior remuneração anual individual de cada órgão foi apurado sem qualquer exclusão, considerando todas as remunerações reconhecidas no resultado. O membro do Conselho de Administração que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 12 meses. O membro da Diretoria que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 12 meses.
31/12/2018	Todos os membros do Conselho de Administração exerceram seus respectivos cargos por menos de 12 meses, de maneira que o valor da menor remuneração anual individual foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado com a exclusão de todos os membros do respectivo órgão que exerceram o cargo por menos de 12 meses. O valor da maior remuneração anual individual de cada órgão foi apurado sem qualquer exclusão, considerando todas as remunerações reconhecidas no resultado. O membro do Conselho de Administração que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 8 meses. O membro da Diretoria que recebeu o maior valor de remuneração exerceu suas funções por 8 meses.

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

Não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

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

Órgão	2017	2018	2019
Diretoria Estatutária	100%	19,53%	17,30%
Conselho de Administração	N/A	10,30%	11,90%
Conselho Fiscal	N/A	N/A	N/A

Conforme esclarecido no item 13.16, em 2017 a Companhia era constituída sob a forma de sociedade limitada, não havendo a instituição de Conselho de Administração ou Diretoria Estatutária. Contudo, para fins de padronização, a Companhia inseriu as informações sobre os sócios-administradores no campo relativo aos Diretores estatutários.

Adicionalmente, a Companhia informa que o Conselho Fiscal não foi instalado em nenhum dos exercícios sociais acima.

13.14 - 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, não houve remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam nos órgãos da administração.

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

Nos últimos três exercícios sociais, não houve remuneração paga aos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal da Companhia que tenha sido reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum e/ou controladas da Companhia em função ou não do exercício de cargo na Companhia.

A Companhia esclarece que foi constituída sob a forma de sociedade limitada, tendo sua transformação em sociedade anônima (então de capital fechado) sido aprovada apenas em maio de 2018.

Nesse sentido, considerando que previamente a sua transformação em sociedade anônima, operando sob a forma de sociedade limitada, não havia a constituição de Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal, e a administração social ficava a cargo de seus sócios-administradores, as informações sobre remuneração dos membros desses órgãos referentes ao exercício de 2017 não são aplicáveis para fins deste Formulário de Referência.

De qualquer forma, para fins de padronização, a Companhia apresenta as informações sobre a remuneração de referidos sócios-administradores na linha da Diretoria Estatutária. Abaixo, quadro contemplando a memória de cálculo referente ao número de referidos sócios-administradores em 2017, observando os critérios e as orientações do Ofício-Circular CVM/SEP/n.º 02/2020:

2017

Diretoria Estatutária	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
N.º total de membros	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
N.º total de membros remunerados	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

Adicionalmente, a Companhia apresenta, abaixo, quadros contemplando as respectivas memórias de cálculo referentes ao número de membros e ao número de membros remunerados do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária em 2018 e 2019, assim como a prevista para 2020,

13.16 - Outras Informações Relevantes

mencionados nos itens 13.2 e 13.11 deste Formulário de Referência, observando os critérios e as orientações do Ofício-Circular CVM/SEP/n.º 02/2020:

2018

Conselho de Administração	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
N.º total de membros	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	4
N.º total de membros remunerados	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	3

Diretoria Estatutária	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
N.º total de membros	2	2	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5
N.º total de membros remunerados	2	2	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5

13.16 - Outras Informações Relevantes

2019

Conselho de Administração	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
N.º total de membros	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
N.º total de membros remunerados	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Diretoria Estatutária	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
N.º total de membros	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4
N.º total de membros	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4

2020 (*prevista*)

Conselho de Administração	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ

795

13.16 - Outras Informações Relevantes

N.º total de membros	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
N.º total de membros remunerados	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Diretoria Estatutária	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
N.º total de membros	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
N.º total de membros remunerados	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

796

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Período encerrado em 30 de junho de 2020		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de empregados**
São Paulo	TI	11
	Contábil / Fiscal	15
	Financeiro	3
	Facilities	19
	Planejamento Estratégico	4
	Financeiro de Obra	2
	Controle de Custo	5
	Crédito e Cobrança	10
	Emissão de Ações	1
	Suporte Novos Negócios	2
	Comercial	24
	Lotes Comerciais	3
	Comercial Estratégico	2
	Marketing	7
	Relacionamento com Clientes	4
	Planejamento e Projetos	24
	Negócios	49
	Operacional Engenharia	254
	Diretoria / Staff	9
	Desenvolvimento Organizacional	10
	Jurídico	16

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Auditoria interna*	0
	Compliance	0
	Controles internos*	0
	Riscos corporativos*	0
Total:		474

* Em setembro de 2020 foram efetivadas as contratações de 1 (um) funcionário para a Auditoria Interna e 1 (um) funcionário para a área de gestão de riscos e controles internos.

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de empregados**
São Paulo	TI	10
	Contábil / Fiscal	14
	Financeiro	5
	Facilities	21
	Planejamento Estratégico	5
	Comercial	36
	Marketing	12
	Relacionamento com Clientes	5
	Planejamento e Projetos	26
	Negócios	62
	Operacional Engenharia	252
	Diretoria / Staff	6
	Desenvolvimento Organizacional	13
	Jurídico	17
Total:		484

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de empregados**
São Paulo	TI	10
	Contábil / Fiscal	13
	Financeiro	7
	Facilities	15
	Planejamento Estratégico	6
	Comercial	32
	Marketing	7
	Relacionamento com Clientes	8
	Planejamento e Projetos	40
	Negócios	25
	Operacional Engenharia	370
	Diretoria / Staff	8
	Desenvolvimento Organizacional	26
	Jurídico	15
Total:		582

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de empregados**
São Paulo	Negócios	11
	Operacional/Engenharia	330
	Planejamento e Projetos	40
	Contábil / Fiscal	12

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

	Financeiro	6
	Jurídico	13
	Planejamento Estratégico	6
	Comercial	34
	TI	9
	Marketing	5
	Facilities	11
	Desenvolvimento Organizacional	18
	Diretoria / Staff	10
Total:		505

b. número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Período encerrado em 30 de junho de 2020		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de terceirizados**
São Paulo	Engenharia/Operacional	1.244
Total:		1.244

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de terceirizados**
São Paulo	Engenharia/Operacional	1.600
Total:		1.600

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

Localização geográfica (UF)	Atividade	Número de terceirizados
São Paulo	Engenharia/Operacional	3.100
Total:		3.100

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017		
Localização geográfica (UF)	**Atividade**	**Número de terceirizados**
São Paulo	Engenharia/Operacional	2.700
Total:		2.700

c. índice de rotatividade

Exercício social	Índice de rotatividade
30.06.2020	4,81%
2019	4,33%
2018	4,28%
2017	4,63%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

Em 2019 houve uma redução significante no quadro de colaboradores terceirizados em decorrência do término do Empreendimento Vida Nova Ribeirão (7 mil unidades) e Vida Nova Maracá III.

Houve também o adiamento no lançamento de novos empreendimentos para o ano de 2019 impactando no numero de colaboradores de operação.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

a. política de salários e remuneração variável:

A Companhia adota como referência para a definição dos salários e demais práticas remuneratórias de seus empregados política administrada internamente que se baseia, essencialmente, em tabela salarial base para todos os níveis de cargos, assim como em critérios gerais para admissão, promoções e reenquadramentos salariais.

Em síntese, a tabela salarial adotada pela Companhia compreende todos os cargos classificados em plano de cargos agrupados conforme seus níveis de responsabilidade e importância no âmbito da estrutura da Companhia. Em consonância com referida tabela, cada grupo de cargos está sujeito a faixa salarial pré-determinada.

Nota-se que, ao ser admitido na Companhia, a depender do cargo em que será enquadrado, o empregado fará jus a salário de admissão baseado na primeira ou segunda faixa salarial em que o cargo estiver classificado, observado que, em casos especiais como diante de dificuldades na atração de profissionais, o Diretor da área poderá conferir tratamento diferenciado no enquadramento da faixa salarial.

Ainda de acordo com a política interna, importante frisar que cada cargo, assim compreendido como agrupamento de atividades e responsabilidades preestabelecidas, deve ser preenchido por empregados ou colaboradores que atendam aos respectivos requisitos de qualificação, experiência, conhecimentos técnicos, habilidades e competências pré-determinados. Os cargos previstos na política poderão ser alterados mediante determinadas condições. Nesse sentido, poderá ser criado um novo cargo quando surgirem novas atividades relativas a mudanças ou inovações de procedimentos, rotinas, área ou ocorrer reagrupamento delas. Por outro lado, um cargo poderá ser extinto quando as responsabilidades que o compõem forem absorvidas por um ou mais cargos, devido a criação, reorganização, extinção de uma área ou reestruturação interna.

A política interna da Companhia também disciplina a possibilidade de migração e reenquadramento dos empregados e colaboradores, conforme determinados critérios como a existência de verbas para promoção e observadas as datas previstas para concessão de alterações salariais.

Ainda a esse respeito, por exemplo, os empregados e colaboradores poderão receber aumento salarial "horizontal", atrelado a critérios de mérito e relacionados a migração dentro da mesma faixa do respectivo grupo de seu cargo, "vertical", atrelado a sua migração para faixa superior e/ou mudança de cargo. Em ambos os casos o percentual máximo de aumento não deverá superar 20%.

Por fim, nota-se que a tabela salarial é ajustada anualmente conforme o acordo coletivo e poderá ser ajustada em relação ao mercado, por meio de pesquisas salariais realizadas com empresas que atuam no mesmo segmento.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

b. política de benefícios

A Companhia pode disponibilizar os seguintes principais benéficos para seus empregados e colaboradores, observado o disposto em suas políticas e práticas internas:

(i) Empregados CLT (Obras): almoço na obra, assistência médica, seguro de vida, prêmio de obra, vale transporte, auxílio moradia e vale alimentação;

(ii) Empregados CLT (Corporativo): ticket refeição, assistência médica, plano dental, seguro de vida, vale transporte, prêmio anual, auxílio moradia e vale alimentação;

(iii) Gerentes de Contrato: seguro de vida, prêmio de obra, auxílio moradia, vale alimentação, *smartphone*, carro e cartão combustível;

(iv) Gerentes Executivos / Regionais: ticket refeição, seguro de vida, assistência médica, plano dental, prêmio de obra, auxílio moradia, vale alimentação, *smartphone*, carro e cartão combustível;

c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:

i. grupos de beneficiários
ii. condições para exercício
iii. preços de exercício
iv. prazos de exercício
v. quantidade de ações comprometidas pelo plano

Além dos administradores, os empregados e colaboradores da Companhia e de suas controladas também são elegíveis, a critério do Conselho de Administração, ao recebimento da outorga de opções de aquisição de ações de emissão da Companhia, nos termos do Plano de Outorga de Opções de Aquisição de Ações ("Plano") aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de janeiro de 2020.

Os principais termos e condições do Plano, incluindo as condições, preços e prazos de exercício das opções, assim como a quantidade de ações da Companhia comprometidas pelo Plano, são detalhados no item 13.4 deste Formulário de Referência.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

Atualmente, a Companhia é filiada ao SindusCon-SP, e mantém relações com os seguintes sindicatos representantes de seus funcionários e empregados: Sintracon SP e Feticom SP.

A Companhia considera manter relação harmoniosa com os sindicatos. Não foram registradas paralisações ou greves nos últimos 3 (três) exercícios sociais.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

A Companhia considera que não existem outras informações relevantes e pertinentes a esta Seção.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Victor Bassan de Almeida					
200.240.998-64	brasileiro-SP	Sim	Sim	13/01/2020	
Não					
11.600.536	9,000%	0	0,000%	11.600.536	9,000%
Wilson Amaral de Oliveira					
527.350.108-30	brasileiro-SP	Não	Não	13/01/2020	
Não					
12.889.485	10,000%	0	0,000%	12.889.485	10,000%
Fernando Bassan de Almeida					
332.342.478-62	brasileiro-SP	Sim	Sim	13/01/2020	
Não					
5.800.268	4,500%	0	0,000%	5.800.268	4,500%
Eduardo Robson Raineri de Almeida					
791.903.328-49	brasileiro-SP	Sim	Sim	13/01/2020	
Não					
52.202.412	40,500%	0	0,000%	52.202.412	40,500%
Wilson de Almeida Junior					
796.497.698-20	brasileiro-SP	Sim	Sim	13/01/2020	
Não					
46.402.144	36,000%	0	0,000%	46.402.144	36,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
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					
128.894.845	100,000%	0	0,000%	128.894.845	100,000%

808

15.3 - Distribuição de Capital

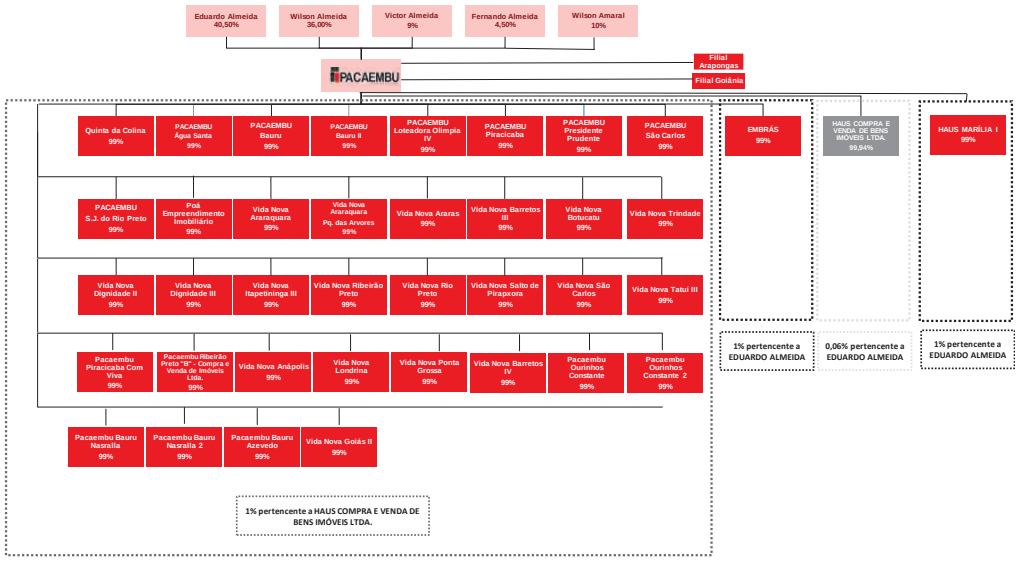
Data da última assembleia / Data da última alteração	11/09/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	5
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	0
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

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



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

a. Partes

Eduardo Robson Raineri de Almeida ("Eduardo"), Wilson de Almeida Junior ("Wilson"), Victor Bassan de Almeida ("Victor") e Fernando Bassan de Almeida ("Fernando" e, em conjunto com Eduardo, Wilson e Victor, "Partes"), na qualidade de acionistas da Companhia, e a Companhia, na qualidade de interveniente-anuente.

b. data de celebração

O acordo de acionistas foi celebrado, pelas partes indicadas no item "a" acima, em 02 de maio de 2018, aditado pela primeira e única vez em 11 de setembro de 2020 ("Acordo de Acionistas").

c. prazo de vigência

A eficácia do Acordo de Acionistas e de suas disposições está subordinada, suspensivamente, à obtenção de registro de companhia aberta categoria "A" pela Companhia junto à CVM e ao início da negociação das ações ordinárias da Companhia no Novo Mercado da B3 ("Condições Suspensivas").

Dessa forma, o Acordo de Acionistas entrará em vigor na data em que se verificar o cumprimento das Condições Suspensivas e permanecerá integralmente válido e em vigor pelo prazo de 20 (vinte) anos.

d. descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle

Não aplicável, tendo em vista não existirem cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle no Acordo de Acionistas.

e. descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais

O Acordo de Acionistas prevê, com relação à composição do Conselho de Administração da Companhia e indicação de seus membros, que o órgão terá número ímpar de integrantes e será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros acionistas ou não, residentes ou não no país, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição ("Conselheiros"). No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos Conselheiros deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

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

Enquanto cada Bloco de Ações (conforme definido no Acordo de Acionistas) detiver pelo menos 30% (trinta por cento) das ações votantes de emissão da Companhia se o Conselho for composto por 5 (cinco) membros, cada Bloco de Acionistas terá, respectivamente, o direito de indicar 1 (um) Conselheiro Vinculado e 1 (um) Conselheiro Independente para os cargos. Caso o Conselho seja composto por 7 (sete) membros, cada Bloco de Acionistas terá, respectivamente, o direito de indicar 2 (dois) Conselheiros Vinculados e 1 (um) Conselheiro Independente. Os Acionistas se obrigam a votar favoravelmente pela eleição dos membros do Conselho de Administração indicados por cada Bloco de Acionistas, respeitado o disposto neste Acordo de Acionistas.

Os Blocos de Acionistas poderão solicitar a qualquer momento a substituição do(s) membro(s) do Conselho de Administração por ele(s) indicado(s). Os cargos vagos no Conselho de Administração serão preenchidos por indicação do mesmo Bloco de Acionistas que tiver eleito o membro do Conselho de Administração substituído. Qualquer membro do Conselho de Administração poderá renunciar ao cargo a qualquer momento mediante notificação por escrito para a Companhia e para o Bloco de Acionista que o indicou. A renúncia produzirá efeitos após o recebimento da notificação pela Companhia e pelo Bloco de Acionista ou em momento posterior especificado e a aceitação da renúncia não deve ser necessária para torná-la efetiva. Em caso de impedimento permanente de qualquer membro do Conselho de Administração durante o prazo de mandato para o qual foi eleito, seu substituto será nomeado da mesma forma que o membro a ser substituído houver sido indicado.

f. descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las

O Acordo de Acionistas determina que as Partes não poderão, direta ou indiretamente, alienar, transferir, oferecer como caução ou garantia, conferir opções de compra ou venda, constituir usufruto, penhorar, permutar ou, sob qualquer forma, dispor ou onerar as ações representativas do capital da Companhia ou direitos a ela inerentes ou outros valores mobiliários que assegurem o direito de subscrever novas ações representativas do capital da Companhia, para outros acionistas ou para terceiros ("Transferência de Ações"), sem antes observar os procedimentos do Acordo de Acionistas, que incluem o direito de preferência ("Direito de Preferência") e o direito de venda conjunta ("Tag Along") das demais Partes.

Tanto no caso do Direito de Preferência quanto no caso do Tag Along, a aquisição ou a alienação das ações, conforme o caso, deverão observar essencialmente os mesmos termos e condições da Transferência de Ações que ensejar a sua aplicabilidade.

Os procedimentos para notificação e exercício do direito, em ambos os casos, são detalhados no Acordo de Acionistas.

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

Nota-se ainda que o Acordo de Acionistas prevê certas exceções às regras de Direito de Preferência e Tag Along. Nesse sentido, as restrições não são aplicáveis às seguintes Transferências de Ações, sejam elas onerosas ou gratuitas, (1) por qualquer Parte às suas respectivas Afiliadas, conforme definido no Acordo de Acionistas e observados determinados termos e condições, (2) por qualquer Parte a seus herdeiros e sucessores nos termos da lei; ou (3) por qualquer Parte a outra Parte dentro de um mesmo Bloco de Acionista.

g. descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle

Não há vinculação expressa de voto ou restrição nesse sentido aos membros do Conselho de Administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle da Companhia.

Destaca-se, no entanto, que as Partes do Acordo de Acionistas se obrigam a fazer com que seus representantes no Conselho de Administração e na Diretoria votem e ajam no sentido de realizar e dar cumprimento ao Acordo de Acionistas, sempre no interesse legítimo da Companhia. Adicionalmente, conforme mencionado no item "e" acima, os Blocos de Acionistas poderão solicitar a destituição do membro do Conselho de Administração indicado pelo outro Bloco de Acionistas em determinadas hipóteses, inclusive caso este atue de forma contrária às deliberações das Partes.

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

Conforme Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças celebrado em 13 de janeiro de 2020 e devidamente arquivado na sede da Companhia, os acionistas Eduardo Robson Raineri de Almeida, Wilson de Almeida Junior, Victor Bassan de Almeida e Fernando Bassan de Almeida alienaram e transferiram para o Sr. Wilson Amaral de Oliveira (membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia) o total de 12.889.485 (doze milhões, oitocentas e oitenta e nove mil, quatrocentas e oitenta e cinco) ações de emissão da Companhia, representativas de 10% (dez por cento) do capital social da Companhia, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus.

Além do evento descrito acima, nos últimos 3 (três) exercícios sociais e no exercício social corrente, não ocorreram quaisquer outras alterações relevantes na participação detida pelos membros do grupo de controle e administradores da Companhia.

15.7 - Principais Operações Societárias

a. Evento	Aquisição da totalidade das ações da Companhia Poá
b. Principais condições do negócio	A Companhia adquiriu, em 17.10.2018, 52.001.000 ações de emissão da Companhia Poá, representativas de 100% do capital total de dita sociedade, e anteriormente detidas pelo Poá Fundo de Investimentos em Participações – Multiestratégia ("Poá FIP"), tornando a Companhia Poá sua subsidiária integral. A título da aquisição das ações, a Companhia pagou ao Poá FIP o montante de R$ 15.826.010,53 (quinze milhões, oitocentos e vinte e seis mil e dez reais e cinquenta e três centavos). A operação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 27.08.2018.
c. Sociedades envolvidas	Companhia, Poá FIP e Companhia Poá.
d. Efeitos no quadro societário	

Quadro Societário da Poá - Antes		
Acionista	Ações	%
Poá FIP	52.001.000	100%

Quadro Societário da Poá - Depois		
Acionista	Ações	%
Companhia	52.001.000	100%

e. Quadro societário antes e depois da operação	Como destacado no item "d" acima, a operação não afetou o quadro acionário da Companhia. A única alteração relevante foi a entrada da Companhia Poá no quadro de subsidiárias integrais da Companhia.
f. Mecanismo utilizado para tratamento equitativo entre os acionistas	Destaca-se que a aquisição das ações emitidas pela Companhia Poá não interferiu na relação da Companhia com seus acionistas, tampouco ensejou qualquer situação ou hipótese de conflito entre seus acionistas.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes e pertinentes a esta Seção.

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

A Companhia tem uma Política de Transações com Partes Relacionadas ("Política"), que foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de fevereiro de 2020, retificada e ratificada pela Reunião do Conselho de Administração em 26 de junho de 2020, e cujo objetivo é estabelecer regras, procedimentos e diretrizes que contribuam para assegurar que transações com partes relacionadas envolvendo a Companhia sejam realizadas no seu melhor interesse.

A Política adota as práticas recomendadas no Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, visando a garantir transparência ao processo de contratação com partes relacionadas perante seus acionistas, investidores e o mercado em geral.

Para tanto, a Política define de forma objetiva conceitos sobre partes relacionadas e transações com partes relacionadas em linha com o Pronunciamento Técnico CPC 05(R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 642, de 7 de outubro de 2010.

Nesse sentido, cabe ao Comitê de Auditoria da Companhia avaliar, previamente, as transações classificadas ou potencialmente classificadas como transações com partes relacionadas, a aplicabilidade dos procedimentos e condições previstos na Política, as partes relacionadas envolvidas e a existência de situações envolvendo conflitos de interesses entre tais partes.

Após realizar tais avaliações, o Comitê de Auditoria deve preparar e submeter à Diretoria e, quando tratar-se de operação sujeita à apreciação do Conselho de Administração, relatório de análise e recomendação quanto à transação com partes relacionadas.

Quando entender adequado para auxiliar o embasamento da análise e recomendação quanto à transação com partes relacionadas ou a pedido do Conselho de Administração, o Comitê de Auditoria poderá determinar a realização de avaliações e laudos independentes, elaborados sem a participação de nenhuma parte envolvida na operação e consultar e avaliar alternativas de mercado, que poderão ser ajustadas pelos fatores de risco envolvidos.

Caberá à Diretoria da Companhia negociar e conduzir as transações com partes relacionadas, que deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Administração, no âmbito de suas atribuições previstas no Estatuto.

Não se sujeitam às regras e aos procedimentos da Política as transações com partes relacionadas referentes à remuneração dos administradores da Companhia.

As transações com partes relacionadas em montante superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) dependem de prévia aprovação do Conselho de Administração da Companhia. Por sua vez, transações com partes relacionadas realizadas no curso normal dos negócios da Companhia e cujo valor individual seja inferior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais),

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

desconsideradas operações relacionadas e recorrentes envolvendo uma mesma Parte Relacionada, não dependem de prévia aprovação do Conselho de Administração.

Na análise das transações com partes relacionadas sujeitas a sua aprovação, o Conselho de Administração da Companhia deverá considerar e verificar os seguintes pontos:

(i) se há motivos claros para a realização da transação com parte relacionada;

(ii) se os termos da transação com parte relacionada atendem aos princípios e regras da Política, devendo arquivar a documentação pertinente à comprovação da comutatividade da transação com parte relacionada, incluindo os procedimentos de concorrência e/ou tomada de preço aplicáveis;

(iii) se a transação com parte relacionada não se enquadra como uma das hipóteses de transações vedadas, previstas na Política; e

(iv) a análise e recomendação do Comitê de Auditoria, bem como os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões e laudos emitidos por profissional ou empresa especializada e independente, se houver.

A Política prevê, ainda, regras para a identificação e administração de conflitos de interesses, considerando-se uma situação de conflito de interesses aquela em que pessoa envolvida no processo decisório relativo a uma transação com partes relacionadas não é independente em relação à transação em discussão, podendo influenciar ou tomar decisões motivado por interesses particulares ou distintos daqueles da Companhia.

Nesse sentido, com o intuito de garantir que as decisões sejam tomadas com total lisura e visando o melhor interesse da Companhia, a Política determina que as pessoas envolvidas no processo decisório relativo à aprovação de transação com partes relacionadas que se encontrarem em situação de conflito de interesse deverão:

(i) declarar sua condição ao órgão responsável pela deliberação relativa à transação em questão;

(ii) quando aplicável, abster-se de votar; e

(iii) abster-se de participar das discussões para decisão a respeito da aprovação, pela Companhia, da transação com partes relacionadas em questão, devendo, inclusive, quando for o caso, retirar-se da reunião enquanto a discussão esteja ocorrendo.

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

Caso alguma pessoa envolvida no processo decisório relativo à aprovação de transação com partes relacionadas se encontrar em situação de conflito de interesses e não manifestar tal fato, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence e que tenha conhecimento da situação deverá reportar essa questão à mesa do conclave.

Se posteriormente configurada a situação de conflito de interesses, o exercício de voto da pessoa conflitada poderá ser considerada violação à Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, sujeitando-a, dentre outras medidas, à aplicação das sanções previstas no Código de Conduta 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 divida	Taxa de juros cobrados
Eduardo Almeida, Wilson Almeida, Fernando Almeida e Victor Almeida	31/12/2019	7.470.000,00	0		N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladores						
Objeto contrato	Compra e venda da aeronave Piper M500						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	A aeronave PiperM500 foi alienada aos acionistas no processo de racionalização dos ativos da Companhia. O pagamento pela aeronave foi realizado por meio de créditos detidos por meio de dividendos a que os acionistas controladores fizeram jus no transcorrer do exercício de 2019.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Alienante						
Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda.	11/11/2019	2.650.000,00	0	N/A	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada em conjunto						
Objeto contrato	Antecipação de dividendos do ano de 2019.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	A operação foi liquidada em 30/06/2020, conforme atas de distribuição de dividendos.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
União do Mandaguari Empreendimento Imobiliário Ltda.	03/06/2019	83.207,39	83.207,39	N/A	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Participação minoritária						
Objeto contrato	Antecipação de dividendos.						
Garantia e seguros	Não há						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Não aplicável.						
Natureza e razão para a operação	-						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Eduardo Robson Raineri de Almeida	08/06/2020	92.295,45	0		N/A	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlador						
Objeto contrato	Compra e venda de veículo automotor PASSAT HL TSI						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	O veículo automotor PASSAT HL TSI foi alienado ao acionista no processo de racionalização dos ativos da Companhia. O pagamento pelo veículo foi realizado por meio de créditos detidos através de de Juros Sobre Capital Próprio (JSCP) a que o acionista controlador fez jus no transcorrer do exercício de 2019.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Alienante						
Poá Empreendimentos Imobiliários Ltda	30/04/2019	8.893.314,48	0		Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Antecipação de dividendos						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Não Aplicável						
Natureza e razão para a operação	Antecipação de lucros						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

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

(a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

A Companhia adota práticas de governança corporativa recomendadas e/ou exigidas pela legislação vigente, em especial aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado e na Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."), e segue a Política de Transações com Partes Relacionadas aprovada em 14 de fevereiro de 2020 (conforme descrito no item 16.1).

Adicionalmente, nota-se que todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

No mais, não houve necessidade de estabelecimento, pela Companhia, de nenhum mecanismo formal adicional para verificar a existência de eventual conflito de interesses relacionado a uma operação específica que esteja identificada nos itens 16.2 e 16.4 deste Formulário de Referência. Todas as transações com partes relacionadas identificadas no item 16.2 deste Formulário de Referência foram celebradas em observância a e conformidade com as medidas de tratamento de conflitos de interesses aqui descritas.

(b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A Companhia destaca, preliminarmente, que a contratação de serviços, a celebração de contratos e o estabelecimento de suas relações comerciais consideram avaliações internas e condições praticadas no mercado, inclusive no que se refere a transações com partes relacionadas, cuidando de assegurar que tais transações e relações atendam a seu próprio interesse e ao interesse de seus acionistas.

Especificamente com referência às transações indicadas no item 16.2 deste Formulário de Referência, pertinente destacar ainda que, no caso da alienação da aeronave PiperM500 e do veículo automotor Passat HL TSI, no contexto do processo de racionalização de ativos da Companhia, foram precedidas de avaliação de sua vida útil e seu valor recuperável. As condições comerciais das operações, pois, tiveram por base essa análise.

As demais transações indicadas no item 16.2, por sua vez, foram realizadas pela Companhia com base em análise contemplando não apenas os seus principais termos, como bases de mercado e condições operacionais que justificaram a sua realização.

No caso específico da transações envolvendo (i) a União do Mandaguari Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade na qual a Companhia detinha participação minoritária representativa de 5.07% do capital social; (ii) a Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda., sociedade na qual a Companhia detinha participação representativa de 50% do capital social; e (iii) a Poá Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade na qual a Companhia detinha

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

participação representativa de 99% do capital social, a transações diziam respeito à antecipação de dividendos.

Nos referidos contratos, não há incidência de encargos financeiros, devido à não incidência de taxas de juros nos contratos desta natureza. Também não há pagamento compensatório, uma vez que a ausência de remuneração é a principal característica desse tipo de operação, tendo em vista que sua liquidação decorre da compensação de resultados futuros. .

A Companhia considera que estas operações são realizadas no interesse da Companhia, uma vez que poderiam gerar resultado diferente, mais oneroso para a Companhia, caso tivessem sido realizadas com partes não-relacionadas, na medida em que as sociedades controladas da Companhia e, indiretamente, a própria Companhia teriam que arcar com os encargos financeiros provenientes da remuneração a eventual credor.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

Não há informações relevantes a serem fornecidas para este item.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
26/06/2020	263.985.061,90	Já subscrito e integralizado	128.894.845	0	128.894.845
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
26/06/2020	263.985.061,90	Já integralizado	128.894.845	0	128.894.845
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
26/06/2020	263.085.961,90	Já integralizado	128.894.845	0	128.894.845
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
13/02/2020	0,00		980.000.000	0	980.000.000

825

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
24/02/2017	AGE	24/02/2017	135.286,00	Subscrição particular	135.286	0	135.286	0,00343296	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	O preço de emissão de R$ 1,00 por quota foi baseado no valor previsto no Contrato Social da Companhia, tendo em vista que a Companhia era uma sociedade limitada.									
Forma de integralização	Moeda corrente nacional									
01/05/2018	AGE	01/05/2018	32.956.752,00	Subscrição particular	32.956.752	0	32.956.752	0,83343563	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	O preço de emissão é fixado com base no artigo 170, §1°, I da Lei 6.404/1976.									
Forma de integralização	Moeda corrente nacional									
30/09/2019	AGE	30/09/2019	56.394.845,33	Subscrição particular	56.394.845	0	56.394.845	0,77785994	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	O preço de emissão é fixado com base no artigo 170, §1°, I da Lei 6.404/1976.									
Forma de integralização	Moeda corrente nacional									
09/01/2020	AGE	09/01/2020	61.382.908,01	Sem emissão de ações	0	0	0	0,00000000	0,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										
26/06/2020	AGOE	26/06/2020	56.335.038,72	Sem emissão de ações	0	0	0	0,00000000	0,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										
26/06/2020	AGOE	26/06/2020	17.372.269,84	Sem emissão de ações	0	0	0	0,00000000	0,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não houve desdobramentos de ações, grupamentos e bonificações nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente.

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

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação à Seção 17 deste Formulário de Referência.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	**Ordinária**
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	De acordo com o 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 cinto por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das S.A.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	Sim. Em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, as ações ordinárias conferem o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria. Por não admitir ações preferenciais, a Companhia não prevê prioridades no reembolso. Os acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em Assembleia Geral poderão retirar-se da Companhia, nos termos previstos na Lei das S.A., sendo que o valor de reembolso devido nesses casos é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das S.A., nem o Estatuto Social, nem as deliberações adotadas pelos acionistas em assembleias gerais podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) participar da distribuição dos lucros; (ii) participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das S.A.; (iv) fiscalizar, na forma prevista na Lei das S.A., a gestão dos negócios sociais; (v) votar nas assembleias gerais; e (vi) retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das S.A. De acordo com o art. 7º, §1º do Estatuto, a emissão de ações, de debêntures conversíveis em ações, ou de bônus de subscrição, pode ser realizada com exclusão do direito de preferência ou com redução do prazo para exercício desse direito.
Outras características relevantes	Além de observar as regras de alienação de controle descritas em seu Estatuto Social, tendo em vista que a Companhia é listada no Novo Mercado, suas ações atribuem direito de alienação em oferta pública em caso de (i) cancelamento do registro de companhia aberta; ou (iii) saída do Novo Mercado, de forma que os valores mobiliários de emissão da Companhia passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado ou, ainda, em virtude de reorganização societária na qual a sociedade resultante não pleiteiem em 120 (cento e vinte) dias da data da assembleia geral que deliberou pela referida reorganização que seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado. Conforme previsto no art. 8º do Estatuto Social da Companhia, cada ação ordinária confere o direito de inclusão do acionista em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

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

Nos termos do art. 62, Parágrafo Primeiro do Estatuto Social, a Companhia não deve registrar, consentir ou ratificar qualquer voto ou aprovação dos acionistas que viole ou seja incompatível com as disposições dos acordos de acionistas arquivados em sua sede ou que, de qualquer forma, possa prejudicar os direitos dos acionistas sob tais acordos.

Conforme exposto no item 18.1 deste Formulário de Referência, nos termos do art. 59 do Estatuto Social da Companhia, a alienação direta ou indireta do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

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

Não há exceções e/ou cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no Estatuto Social da Companhia.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui valores mobiliários negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado até a data deste Formulário de Referência.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos atualmente no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

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

Não aplicável. Não há valores mobiliários de emissão da Companhia admitidos à negociação em mercados brasileiros, sendo certo que a Companhia protocolou, em 07 de agosto de 2020, o pedido de listagem de suas ações junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no segmento Novo Mercado.

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. Não há valores mobiliários de emissão da Companhia admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável. Não há títulos de emissão da Companhia emitidos no exterior.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

Não aplicável, haja visto que a Companhia não realizou ofertas públicas de valores mobiliários de sua emissão nos últimos 3 exercícios sociais.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

Não aplicável, haja visto que a Companhia não realizou ofertas públicas de valores mobiliários de sua emissão nos últimos 3 exercícios sociais.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

Não aplicável. A Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

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 houve aprovação de planos de recompra de ações da Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social em andamento.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não manteve, nos últimos três exercícios sociais e não mantém, no exercício social corrente, valores mobiliários em tesouraria.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação à Seção 19 deste Formulário de Referência.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	**26/06/2020**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	A Companhia; seus acionistas controladores, diretos e indiretos; membros do conselho de administração; diretores; membros do conselho fiscal; membros de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposições estatutárias; qualquer pessoa que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, sua controladora, suas sociedades controladas ou coligadas, tenha conhecimento de informação privilegiada; e qualquer pessoa que tenha conhecimento de informação referente a fato relevante da Companhia, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado ("Pessoas Vinculadas").

Principais características e locais de consulta

A Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia ("Política de Negociação") tem por objetivo coibir a utilização de informações privilegiadas em benefício próprio das Pessoas Vinculadas em negociação com valores mobiliários e enunciar as diretrizes para a negociação de tais valores mobiliários, nos termos da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") e das políticas internas da própria Companhia.

Além das negociações por parte das Pessoas Vinculadas, as normas da Política de Negociação aplicam-se também aos casos em que as negociações se deem para o benefício próprio delas, direta e/ou indiretamente, mediante a utilização, por exemplo, de: (a) sociedade por elas controlada, direta ou indiretamente; (b) terceiros com que for mantido contrato de gestão, fidúcia, administração de carteira de investimentos em ativos financeiros; (c) procuradores ou agentes; e/ou (d) cônjuges dos quais não estejam separados judicialmente, companheiros(as) e quaisquer dependentes incluídos em sua declaração anual de imposto sobre a renda.

Mesmo nos períodos de vedação à negociação, as restrições contidas na Política de Negociação não se aplicam às negociações realizadas por fundos de investimento de que sejam cotistas as Pessoas Vinculadas desde que: (a) os fundos de investimento não sejam exclusivos; e (b) as decisões de negociação do administrador do fundo de investimento não possam ser influenciadas pelos cotistas.

A Política de Negociação da Companhia pode ser encontrada no site de Relações com Investidores da Companhia: http://ri.pacaembu.com/ e no site da CVM: www.cvm.gov.br (neste site acessar "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "Pacaembu Construtora S.A." no campo disponível, clicar sobre o nome da companhia, e posteriormente selecionar "Política de Negociação de Valores Mobiliários").

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	As Pessoas Vinculadas deverão abster-se de realizar quaisquer negociações com valores mobiliários nos seguintes casos: (a) antes da divulgação ao mercado de fato relevante de que tenham conhecimento, ocorrido nos negócios da Companhia, (b) tratando-se de membros do conselho de administração e diretores, quando se afastarem de cargos na administração da Companhia, anteriormente à divulgação de fatos relevantes originados durante seu período de gestão, e até: (i) o encerramento do prazo de 6 (seis) meses contado da data de seu afastamento; ou (ii) a divulgação ao público do fato relevante; (c) quando tomarem conhecimento de intenção da Companhia de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária; (d) em relação aos acionistas controladores e membros do conselho de administração e diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de valores mobiliários pela própria Companhia, suas controladas, coligadas ou outra sociedade sob controle comum, ou se tiver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; (e) no período de 15 (quinze) dias que anteceder a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (por exemplo, DFP) exigidas pela CVM. O conselho de administração não poderá deliberar a aquisição ou a alienação de ações de própria emissão da Companhia nas seguintes hipóteses e enquanto as respectivas operações não forem tornadas públicas por meio da divulgação de fato relevante: (a) celebração de acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário respectivo, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; (b) intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária. As vedações para negociação com valores mobiliários previstas acima deixarão de vigorar tão logo a Companhia divulgue fato relevante ao mercado, tornando públicas as operações mencionadas nos itens (a) e (b) acima.

20.2 - Outras Informações Relevantes

Sem prejuízo das informações divulgadas na Seção 20.1, deste Formulário de Referência, seguem abaixo informações complementares sobre a Política de Negociação da Companhia:

Determinação dos Períodos de Bloqueio (*Blackout Period*)

O Diretor de Relações com Investidores poderá, na pendência de fato relevante não divulgado e no período de 15 (quinze) dias que anteceder a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (por exemplo, DFP) exigidas pela CVM, segundo seu juízo discricionário, enviar comunicação informando a proibição de negociação dos valores mobiliários, fixando "Períodos de Bloqueio" para todas ou determinadas Pessoas Vinculadas, conforme o caso. A comunicação não necessariamente informará os fatos que deram origem ao bloqueio.

Os destinatários das determinações de proibição de negociação emitidas pelo Diretor de Relações com Investidores, deverão abster-se de negociar os valores mobiliários, durante todo o período fixado, mantendo tais determinações e avisos em absoluta confidencialidade.

Exceções às Restrições à Negociação

A vedação às Pessoas Vinculadas de negociarem valores mobiliários antes da divulgação ao mercado de fato relevante de que tenham conhecimento, ocorrido nos negócios da Companhia, conforme descrita no item "Vedações à Negociação" acima, não se aplica à Companhia e às Pessoas Vinculadas quanto à aquisição de ações que se encontrem em tesouraria, através de negociação privada, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado em assembleia geral da Companhia.

Será permitida a aquisição de ações de emissão da Companhia, no período de 15 (quinze) dias que anteceder a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP) exigidas pela CVM, realizada em conformidade com Plano Individual de Investimento de que trata o item "Plano Individual de Investimento" abaixo, desde que: (a) sejam formalizados por escrito perante o Diretor de Relações com Investidores antes da realização de quaisquer negociações; (b) estabeleçam, em caráter irrevogável e irretratável, as datas e os valores ou quantidades dos negócios a serem realizados pelos participantes; (c) prevejam prazo mínimo de 6 (seis) meses para que o próprio plano, suas eventuais modificações e cancelamento produzam efeitos; (d) a Companhia tenha aprovado cronograma definindo com datas específicas para divulgação dos formulários ITR e DFP; e (e) obriguem seus participantes a reverter à Companhia quaisquer perdas evitadas ou ganhos auferidos em negociação de valores mobiliários decorrentes de eventual alteração nas datas de divulgação dos formulários ITR e DFP, apurados por meio de critérios razoáveis definidos no próprio plano.

As vedações à negociação mencionadas nas alíneas (a) a (d) do item "Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização" da Seção 20.1 deste Formulário de Referência não se aplicam às negociações realizadas em conformidade com Plano Individual de Investimentos, desde que observados os requisitos previstos nos itens (a) a (c) acima.

Planos Individuais de Investimento

As Pessoas Vinculadas poderão ter planos individuais de investimento de valores mobiliários de emissão da Companhia, que serão submetidos ao Diretor de Relações com Investidores para exame

20.2 - Outras Informações Relevantes

da sua compatibilidade com os dispositivos da Política de Negociação ("Planos Individuais de Investimento").

De acordo com os Planos Individuais de Investimento, será vedado aos participantes: (i) manter simultaneamente em vigor mais de um Plano Individual de Investimento; e (ii) realizar quaisquer operações que anulem ou mitiguem os efeitos econômicos das operações a serem determinadas pelo Plano Individual de Investimento.

Os Planos Individuais de Negociação deverão ser submetidos ao Diretor de Relações com Investidores para exame de sua compatibilidade à Política de Negociação, bem como prever prazo mínimo de 6 (seis) meses para que o próprio Plano Individual de Investimento, suas eventuais modificações e cancelamento produzam efeitos.

Obrigação de Indenizar

As Pessoas Vinculadas responsáveis pelo descumprimento de qualquer disposição constante da Política de Negociação deverão ressarcir a Companhia e/ou outras Pessoas Vinculadas, integralmente e sem limitação, de todos os prejuízos que a Companhia e/ou outras Pessoas Vinculadas venham a incorrer e que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, de tal descumprimento, sem prejuízo de sujeição às medidas e penalidades previstas na legislação e regulamentação aplicáveis.

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

Exceto pela Política de Divulgação de Informações ("Política de Divulgação") devidamente aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, retificada e ratificada pela Reunião do Conselho de Administração em 26 de junho de 2020, a Companhia não adota qualquer outra norma, regimento ou procedimento interno relativo à divulgação de informações.

Maiores informações sobre a Política de Divulgação da Companhia podem ser encontradas no item 21.2 deste Formulário de Referência.

A Companhia destaca ainda que, além da sua Política de Divulgação, também observa os requisitos, procedimentos e diretrizes legais e regulamentares aplicáveis à divulgação de informações pelas companhias abertas, em especial aquelas previstas na Lei n.º 6.404, de 1976, e nas Instruções CVM n.º 358, de 2002, e 480, de 2009.

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

Conforme Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("ICVM 358"), a Política de Divulgação de Informações da Companhia tem por objetivo estabelecer e esclarecer as regras e diretrizes a serem observadas pelo Diretor de Relações com Investidores e demais Pessoas Vinculadas (conforme termo definido no item 20.1 deste Formulário de Referência) no que tange ao uso e divulgação de informações relevantes e à manutenção do sigilo de informações privilegiadas.

Considera-se "Informação Relevante", nos termos da ICVM 358, toda e qualquer decisão de Acionista Controlador, deliberação de assembleia geral ou órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos Valores Mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os Valores Mobiliários; ou (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Valores Mobiliários.

Considera-se "Informação Privilegiada" toda Informação Relevante ainda não divulgada ao mercado e ao público investidor.

A divulgação de Informações Relevantes ocorrerá por meio de: (i) portal de notícias "Valor Econômico", na rede mundial de computadores, com página no endereço "www.valor.globo.com/valor-RI", o qual disponibiliza, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade; (ii) sistema IPE; e (iii) site de Relações com Investidores da Companhia: http://ri.pacaembu.com/.

Caberá ao Diretor de Relações com Investidores zelar para que qualquer Informação Relevante relacionada aos negócios da Companhia sejam divulgadas à CVM e à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (em conjunto com quaisquer outras bolsas de valores ou mercados de balcão organizado em que a Companhia tenha valores mobiliários admitidos à negociação, no Brasil ou no exterior, "Bolsas de Valores") de forma clara e precisa, em linguagem acessível ao público investidor, indicando, sempre que possível, os valores envolvidos, prazos previstos e quaisquer outros esclarecimentos que a Companhia entender relevantes para o adequado entendimento e avaliação mais precisa da Informação Relevante pelo mercado.

A Informação Relevante poderá deixar de ser divulgada em casos excepcionais, após análise e decisão do DRI, dos Acionistas Controladores ou dos Administradores, conforme o caso, de que sua divulgação pode colocar em risco interesse legítimo da Companhia. Da mesma maneira, a divulgação de Informação Relevante poderá ser feita com a omissão, dentre outras informações, do nome da contraparte e da localização do ativo, desde que tal omissão não comprometa a inteligibilidade e a clareza da informação.

Sempre que possível, a divulgação de Informação Relevante deverá ocorrer após o encerramento dos negócios nas Bolsas de Valores e entidades do mercado de balcão

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

organizado em que os Valores Mobiliários sejam admitidos a negociação, observado que, caso seja necessária a divulgação antes da abertura da sessão de negociação, tal divulgação deverá ser preferencialmente realizada com pelo menos uma hora de antecedência, bem como que, caso haja negociação simultânea em mais de uma Bolsa de Valores em diferentes países, deverá prevalecer o horário de funcionamento das Bolsas de Valores localizadas no território brasileiro.

Caso seja imperativo que a divulgação de Informação Relevante ocorra durante o horário de negociação, o Diretor de Relações com Investidores deverá solicitar, sempre simultaneamente às Bolsas de Valores em que os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação, a suspensão da negociação dos valores mobiliários da Companhia pelo tempo necessário à adequada disseminação da Informação Relevante, observados os procedimentos previstos nos regulamentos editados pelas Bolsas de Valores.

As Pessoas Vinculadas que tenham conhecimento de qualquer Informação Relevante deverão comunicar o Diretor de Relações com Investidores para que este, por sua vez, tome as medidas necessárias para divulgação da informação, nos termos da lei e da Política de Divulgação, sem prejuízo de medidas adicionais que sejam exigidas pela regulamentação. Caso as Pessoas Vinculadas tenham conhecimento pessoal de Informação Relevante, sempre que constatarem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de divulgar a respectiva Informação Relevante, deverão comunicar imediatamente tal Informação Relevante à CVM.

São responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores: (i) divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, imediatamente após sua ciência e análise, na forma das normas aplicáveis, qualquer Informação Relevante relacionada aos negócios da Companhia; (ii) na hipótese de questionamentos por parte da CVM ou das Bolsas de Valores, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários, inquirir as Pessoas Vinculadas e com acesso a Informações Relevantes, conforme o caso, com o objetivo de averiguar se essas têm conhecimento de informação que deva ser divulgada ao mercado; (iii) zelar pela ampla e imediata disseminação da Informação Relevante simultaneamente, sempre que possível, nas Bolsas de Valores, assim como ao público investidor em geral; (iv) analisar e decidir sobre a caracterização de fato ou ato como sendo Informação Relevante e participar do processo decisório relativo à conveniência ou não de sua imediata divulgação ao mercado; (v) conforme o caso, nos termos e hipóteses estabelecidos nas normas aplicáveis, enviar à CVM e às Bolsas de Valores informações relativas à titularidade e às negociações realizadas com Valores Mobiliários, e com valores mobiliários de emissão ou referenciados em valores mobiliários de emissão de controladoras ou controladas da Companhia que sejam companhias abertas, com relação à própria Companhia, suas controladas e coligadas, aos administradores, conselheiros fiscais e membros de órgãos com funções técnicas ou consultivas, e aos acionistas controladores; (vi) aplicar a Política de Divulgação e acompanhar sua execução; e (vii) identificar as Pessoas Vinculadas que, em virtude de seu cargo , função, ou posição na Companhia, sua

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

controladora, suas Controladas ou Coligadas, tenham acesso, permanente ou eventual, a Informações Privilegiadas, em especial empregados e terceiros contratados pela Companhia.

As Pessoas Vinculadas devem guardar sigilo de quaisquer Informações Privilegiadas às quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com esses na hipótese de descumprimento. Além disso, as Pessoas Vinculadas devem abster-se de discutir Informações Relevantes em lugares públicos, sendo que somente deverão tratar de assuntos relacionados a Informação Relevante com aqueles que tenham necessidade de conhecer a Informação Relevante.

As Pessoas Vinculadas devem ainda: (i) não se valer de Informações Privilegiadas para obter, direta ou indiretamente, para si ou para terceiros, quaisquer vantagens, incluindo por meio da compra ou venda de valores mobiliários; (ii) comunicar à Companhia as informações que estejam obrigadas a informar nos termos e nos prazos da legislação e regulamentação aplicável; (iii) caso inadvertidamente ou sem autorização, de qualquer modo comuniquem, pessoalmente ou por meio de terceiros, Informações Privilegiadas a pessoas não vinculadas à Política de Divulgação nem submetidas a dever de sigilo, informar tal ato imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores para que adote as medidas que entender cabíveis; e (iv) comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores quaisquer violações à Política de Divulgação de que tenham conhecimento.

As Pessoas Vinculadas responsáveis pelo descumprimento de qualquer disposição constante da Política de Divulgação e da legislação específica se obrigam a ressarcir a Companhia e/ou as outras Pessoas Vinculadas, integralmente e sem limitação, de todos os prejuízos que a Companhia e/ou as outras Pessoas Vinculadas venham a incorrer e que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, de tal descumprimento, sem prejuízo da sujeição às medidas e penalidades previstas na legislação e regulamentação aplicáveis.

A Política de Divulgação de Informações da Companhia pode ser encontrada no site de Relações com Investidores da Companhia: http://ri.pacaembu.com/ e no site da CVM: www.cvm.gov.br (neste site acessar "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", acessar o link "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "Pacaembu Construtora S.A." no campo disponível, clicar sobre o nome da companhia, e posteriormente selecionar "Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante").

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

O responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia é o Diretor de Relações com Investidores.

Adicionalmente, qualquer alteração à Política de Divulgação da Companhia deverá aprovada pela maioria dos membros do Conselho de Administração presentes à reunião que deliberar sobre o assunto.

21.4 - Outras Informações Relevantes

Não existem outras informações consideradas relevantes relativas a este item.