

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



CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 08.797.760/0001-83
NIRE: 35.300.348.231

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
90.909.091 Ações Ordinárias
Valor da Oferta: R\$850.000.000,85
Código ISIN: "BRCURYACNOR3"

Código de negociação das Ações na B3: "CURY3"

Registro da Distribuição Pública Primária nº CVM/SRE/REM/2020/014 em 18 de setembro de 2020
Registro da Distribuição Pública Secundária nº CVM/SRE/SEC/2020/011 em 18 de setembro de 2020

Preço por Ação: R\$9,35.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), a Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ("Cyrela"), Cyrela RZJ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cyrela RZJ"), o Fabio Elias Cury ("Fabio"), o Paulo Sergio Beyruti Curi ("Paulo"), o Leonardo Mesquita da Cruz ("Leonardo") e o Ronaldo Cury de Capua ("Ronaldo"), e em conjunto com Fabio, Paulo e Leonardo, os "Acionistas Vendedores Pessoas Físicas" e, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas em conjunto com a Cyrela e a Cyrela RZJ, os "Acionistas Vendedores", em conjunto com o Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), o Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e a Caixa Econômica Federal ("Caixa"), e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Bank of America, os "Coordenadores da Oferta", estão realizando uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia e titularidade dos Acionistas Vendedores ("Ações").

A Oferta consistirá na distribuição pública (i) primária de 18.181.818 novas ações ordinárias a serem emitidas pela Companhia ("Oferta Primária" e "Ações da Oferta Primária"); e (ii) secundária de 72.727.273 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores ("Oferta Secundária" e "Ações da Oferta Secundária"), sendo que as Ações da Oferta Secundária, em conjunto com Ações da Oferta Primária, serão denominadas "Ações da Oferta Base", na proporção indicada na página 26 deste Prospecto, 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, atualmente vigente ("Código ANBIMA"), com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, atualmente vigente ("B3" e "Regulamento do Novo Mercado") e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 ("Novo Mercado") e convidadas a participar da Oferta 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 também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, Itaú BBA USA Securities, Inc. e pelo BofA Securities, Inc. (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o Placement Facilitation and Purchase Agreement, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes 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, editada pela U.S. Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no U.S. Securities Act de 1933, conforme alterado ("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; 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 constituídos de acordo com as leis deste país (non-U.S. persons), nos termos do Regulamento S, no âmbito do Securities Act, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros") e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM, 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações da Oferta Base poderia ter sido, mas não foi (sem considerar as Ações Suplementares, conforme definido abaixo), a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 18.181.818 ações ordinárias de emissão da Companhia, e de titularidade dos Acionistas Vendedores, a serem por eles alienadas, na proporção indicada neste Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada neste Prospecto Definitivo, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores e pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação (conforme definido neste Prospecto), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações ("Opção de Ações Suplementares"). O Agente Estabilizador, por intermédio da BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Corretora"), terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores 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 abaixo definido). Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação (conforme definido neste Prospecto) por parte dos Coordenadores da Oferta.

O preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação 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, 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 teve 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/aquisições foi aferido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram 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, Lei das Sociedades por Ações. Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de Bookbuilding e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação.

	Preço (R\$) ⁽³⁾	Comissões (R\$) ⁽⁴⁾	Recursos Líquidos (R\$) ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
Preço por Ação.....	9,35	0,37	8,98
Oferta Primária ⁽⁴⁾	169.999.998,30	6.799.999,93	163.199.998,37
Oferta Secundária ⁽⁴⁾	680.000.002,55	27.200.000,10	652.800.002,45
Total da Oferta.....	850.000.000,85	34.000.000,03	816.000.000,82

(1) Com base no Preço por Ação de R\$9,35.

(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 sobre a quantidade de Ações a serem alienadas pelos Acionistas Vendedores na Oferta, bem como o montante a ser recebido, veja página 43 deste Prospecto.

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, dentro do limite de 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, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 19 de agosto de 2020 sob o nº 319.861/20-0, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal Valor Econômico ("Valor").

O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal Valor Econômico na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia subsequente à disponibilização do Anúncio de Início.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela RZJ para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela RZJ em Reunião de Sócios realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

Exceto pelos registros na CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos e em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

A Oferta Primária e a Oferta Secundária foram registradas pela CVM em 18º de setembro de 2020, sob o nº CVM/SRE/REM/2020/014 e CVM/SRE/SEC/2020/011, respectivamente.

Foi admitido o recebimento de reservas, a partir de 3 de setembro de 2020, para subscrição/aquisição de Ações, as quais somente serão confirmadas pelos subscritor/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 O JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS."

Este Prospecto Definitivo não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de aquisição das Ações. Ao decidir adquirir e 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 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 19 E 88, RESPECTIVAMENTE, DESTES PROSPECTO E TAMBÉM A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NA PÁGINA 294, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.



Coordenadores da Oferta



A data deste Prospecto Definitivo é 18 de setembro de 2020.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	1
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA	6
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	7
SUMÁRIO DA COMPANHIA	10
IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E DOS AUDITORES INDEPENDENTES	24
SUMÁRIO DA OFERTA	26
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	39
Composição do capital social.....	39
Principais acionistas, Administradores e Acionistas Vendedores	40
Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos.....	40
Características Gerais da Oferta.....	41
Descrição da Oferta.....	41
Aprovações societárias	42
Preço por Ação	43
Ações em Circulação (<i>Free Float</i>) após a Oferta	43
Quantidade, montante e recursos líquidos	43
Custos de Distribuição	44
Instituições Participantes da Oferta.....	45
Público Alvo.....	45
Cronograma Estimado da Oferta.....	46
Procedimento da Oferta.....	46
Contratação de Formador de Mercado	48
Oferta de Varejo	48
Oferta Institucional	51
Prazos da Oferta	52
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional	53
Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta.....	54
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 <i>Lock-up</i>).....	59
Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações	59
Inadequação da Oferta.....	60
Condições a que a Oferta esteja submetida	60
Informações adicionais	60
Companhia	61
Coordenadores da Oferta.....	61
Instituições Consorciadas.....	62
Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta.....	62
Companhia	62
Coordenadores da Oferta.....	63
Instituições Consorciadas.....	63
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA	65

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA	70
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA	70
Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder.....	70
Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA	71
Relacionamento entre a Companhia e o Bank of America.....	72
Relacionamento entre a Companhia e a Caixa	73
RELACIONAMENTO ENTRE O ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA	76
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Coordenador Líder	76
Relacionamento entre Cyrela e o Coordenador Líder	76
Relacionamento entre Cyrela RJZ e o Coordenador Líder	78
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Itaú BBA	79
Relacionamento entre a Cyrela e o Itaú BBA.....	79
Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Itaú BBA	81
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Bank of America	81
Relacionamento entre a Cyrela e o Bank of America.....	82
Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Bank of America.....	83
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e a Caixa	84
Relacionamento entre a Cyrela e a Caixa.....	85
Relacionamento entre a Cyrela RJZ e a Caixa	87
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES	88
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	96
CAPITALIZAÇÃO.....	97
DILUIÇÃO.....	98
ANEXO	99
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA.....	103
ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA, REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA	131
ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 17 DE SETEMBRO DE 2020 QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA	141
ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CYRELA REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA	147
ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA CYRELA RJZ REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA	151
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400.....	155
DECLARAÇÃO DOS ACIONISTA VENDEDOR CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	159
DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	165
DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR FABIO ELIAS CURY, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	169
DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR PAULO SERGIO BEYRUTI CURI, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	175
DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	181

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR RONALDO CURY DE CAPUA, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	187
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	193
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS E SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017	199
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480.....	265

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, "Companhia", "Cury" ou "nós" se referem, a menos que o contexto determine de forma diversa, ao Cury Construtora e Incorporadora S.A., suas subsidiárias e filiais na data deste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Prospecto, conforme aplicável.

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção "Sumário da Oferta" deste Prospecto.

Acionistas Controladores	A Cyrela, a Cyrela RJZ, o Fabio, a Cury Empreendimentos, o Paulo, o Leonardo e o Ronaldo, considerados em conjunto.
Acionistas Vendedores	A Cyrela, a Cyrela RJZ, o Fabio, o Paulo, o Leonardo e o Ronaldo, considerados em conjunto.
Acionistas Vendedores Pessoas Físicas	O Fabio, o Paulo, o Leonardo e o Ronaldo, considerados em conjunto.
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.
Agente Estabilizador	BTG Pactual S.A.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral	A assembleia geral de acionistas da Companhia.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Bank of America	Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.
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.

Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Companhia ou Cury	Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Conselheiro Independente	<p>Conforme Regulamento do Novo Mercado, para os fins da verificação do enquadramento do conselheiro independente, não é considerado conselheiro independente aquele que: (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do conselho de administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; e (vi) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.</p> <p>Para os fins da verificação do enquadramento do conselheiro independente, as situações descritas abaixo devem ser analisadas de modo a verificar se implicam perda de independência do conselheiro independente em razão das características, magnitude e extensão do relacionamento: (i) é afim até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador; (ii) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iii) tem relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; (iv) ocupa cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a companhia ou com o seu acionista controlador que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; (v) recebe outra remuneração da Companhia, de seu acionista controlador, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seu acionista controlador, de suas sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.</p> <p>Serão considerados ainda Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante as faculdades previstas no artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.</p>

Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Conselho Fiscal	O conselho fiscal da Companhia, que até a data deste Prospecto não havia sido instalado.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Cury Empreendimentos	Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Cyrela	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
Cyrela RJZ	Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Diretoria Estatutária	A diretoria estatutária da Companhia.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Dólar, dólar, dólares ou US\$	Moeda oficial dos Estados Unidos.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	O estatuto social da Companhia.
Fabio	Fabio Elias Cury.
Formulário de Referência	Formulário de referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, conforme alterada, e anexo a este Prospecto.
Governo Federal	Governo Federal do Brasil.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> (Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Conjunto de normas internacionais de contabilidade, emitidas pelo IASB – <i>International Accounting Standards Board</i> (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade).
Instituição Escriuradora	Itaú Unibanco 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 527	Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012, conforme alterada.
Instrução CVM 539	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
IPO	Oferta pública inicial de distribuição de ações.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
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.
Leonardo	Leonardo Mesquita da Cruz.
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 nº 01/2020/CVM/SRE, divulgado em 5 de março de 2020.
Paulo	Paulo Sergio Beyruti Curi.
PIB	Produto Interno Bruto.
Prospectos	Este Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, considerados em conjunto.
Real, real, reais ou R\$	Moeda oficial corrente no Brasil.
Regra 144A	Regra 144A editada ao amparo do <i>Securities Act</i> .
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, membros do Conselho Fiscal e do acionista controlador.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3, que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no Novo Mercado da B3.

Regulamento S

Regulation S do *Securities Act* de 1933, conforme alterada, dos Estados Unidos.

Ronaldo

Ronaldo Cury de Capua.

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	Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP sob o NIRE nº 35.300.348.231.
Registro na CVM	A Companhia obteve o registro como emissora de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, concedido em 17 de setembro de 2020, sob o nº 2510-0.
Sede	Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia CEP 04551-060.
Diretoria de Relações com Investidores	Localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Ronaldo Cury de Capua. O telefone da Diretoria de Relações com Investidores da Companhia é +55 (11) 3046-9696 e o seu endereço eletrônico é ri@cury.net .
Instituição Escrituradora	o Itaú Unibanco S.A.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes.
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	As Ações serão listadas no Novo Mercado sob o código "CURY3", 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.
Website	https://cury.net/ As informações constantes no <i>website</i> da Companhia não são parte integrante deste Prospecto e não estão a ele 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 19 e 88, respectivamente, deste Prospecto e nas seções "4. Fatores de Risco", "7. Atividades do Emissor" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência a partir das páginas 294, 375 e 476, respectivamente, deste 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 que podem influenciar as estimativas e declarações futuras da Companhia, podem ser citados, como exemplo, os seguintes:

- o impacto da pandemia de coronavírus (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;
- nossa capacidade de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta ao, ou para amenizar os impactos da pandemia de coronavírus (COVID19) em nossos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira;
- nossa capacidade de prever e reagir, de forma eficiente, a mudanças temporárias ou de longo prazo no comportamento de nossos consumidores em razão da pandemia de coronavírus (COVID19), mesmo após a pandemia ter sido suficientemente controlada;
- 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 nas leis e nos regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário, bem como a promulgação de leis e de regulamentos futuros versando sobre a matéria imobiliária, fiscal ou de zoneamento;
- capacidade da Companhia de manter sucesso continuado dos seus esforços de comercialização e venda e da sua capacidade de implantar com sucesso sua estratégia operacional;
- capacidade da Companhia de honrar financiamentos e de contratar novos financiamentos se e quando necessário em condições atrativas;
- competição do setor;
- mudanças de preços do mercado imobiliário, da atratividade de empreendimentos da Companhia e das condições da concorrência;
- a capacidade da Companhia de obter mão de obra, produtos e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis;

- alterações no portfólio de imóveis e perspectivas de receitas e despesas decorrentes das atividades da Companhia;
- obtenção de licenças e autorizações governamentais para construções e empreendimentos da Companhia;
- eventos de força maior;
- resultados adversos de processos judiciais dos quais a Companhia é ou pode vir a ser parte;
- aumento de custos e despesas da Companhia, incluindo o custo com aquisição de terrenos e construção de empreendimentos;
- intervenções governamentais, resultando em alterações na economia, nos tributos ou no ambiente regulatório no Brasil;
- outros fatores que podem afetar a condição financeira da Companhia, sua liquidez e os resultados de suas operações;
- aumento da concorrência no segmento imobiliário voltado para o segmento de média e baixa renda, mudanças na demanda por serviços e produtos imobiliários, pressões sobre a formação de preços, introdução de novos serviços por concorrentes da Companhia, mudanças nas condições financeiras de seus clientes;
- suficiência da cobertura de apólices de seguros da Companhia;
- capacidade da Companhia de repassar parte da carteira de recebíveis do legado sem aumento dos distratos;
- os efeitos da crise financeira e econômica no Brasil;
- os efeitos econômicos, financeiros, políticos e sanitários da pandemia de COVID-19 (ou outras pandemias, epidemias e crises similares) particularmente no Brasil e na medida em que continuem a causar graves efeitos macroeconômicos negativos, portanto aumentando muitos dos outros riscos descritos na seção de Fatores de Risco do Formulário de Referência, a partir da página 294 deste Prospecto; e
- outros fatores de risco discutidos nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" deste Prospecto, nas páginas 19 e 88, respectivamente, deste Prospecto, bem como na seção "4. Fatores de Risco" e "5. Gerenciamento de riscos e controles internos" do nosso Formulário de Referência, a partir das páginas 294 e 353, respectivamente, deste Prospecto.

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", "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.

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.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência da Companhia 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 A PARTIR DA PÁGINA 265, 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, O S ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO ASSUMEM A RESPONSABILIDADE E NEM 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

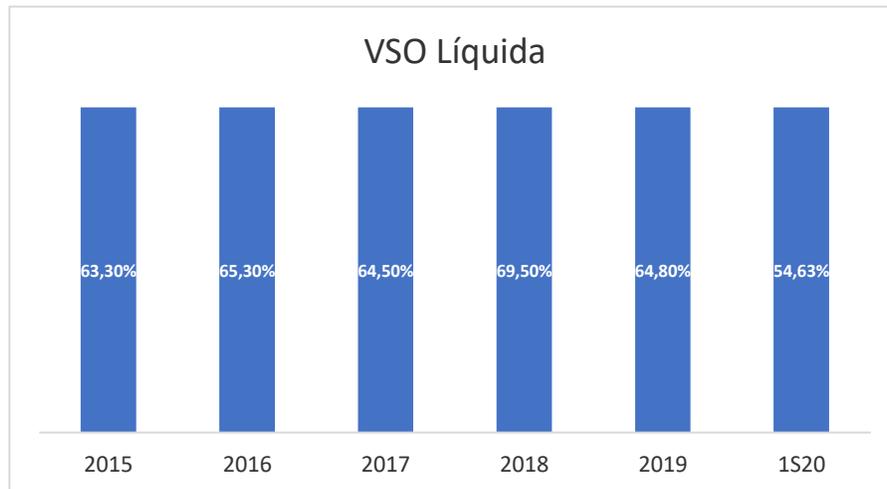
ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE SUMÁRIO SÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA.

Concentramos nossas atividades na incorporação de empreendimentos voltados à baixa renda, com foco de atuação nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, e acreditamos ser um dos líderes do setor no Brasil no segmento em que atuamos.

Nossos empreendimentos estão localizados primordialmente nas principais regiões metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que representavam aproximadamente 43% do Produto Interno Bruto do Brasil em 2018 (segundo IBGE, PNAD), e onde acreditamos estar concentrado o maior mercado imobiliário do país e a maior demanda habitacional pela população de média e baixa renda.

Focamos na incorporação e construção de empreendimentos residenciais enquadrados no programa habitacional Minha Casa, Minha Vida, e financiados por meio do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Atuamos no mercado imobiliário residencial, de forma totalmente integrada, executando todas as etapas do desenvolvimento de nossos empreendimentos, o que acreditamos oferecer agilidade e celeridade na execução de projetos, e nos permite realizar projetos imobiliários versáteis e replicáveis com facilidade em diferentes tipos de terrenos.

Desenvolvemos nossas atividades no mercado de unidades residenciais no segmento voltado ao público de média e baixa renda, para famílias com renda mensal entre R\$1.800 (mil e oitocentos reais) e R\$12.000 (doze mil reais), e unidades com preços entre R\$140 mil e R\$400 mil. Acreditamos que nossa atuação geográfica concentrada e o uso de nossa *house* de vendas mostraram-se eficazes ao longo dos anos e nos proporcionam agilidade nas vendas e no repasse. Nos primeiros 6 (seis) meses de 2020 (1S20), nossa VSO foi de 54,63% e no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 tivemos uma VSO (vendas sobre o total ofertado no período) de 64,8% (sessenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento). No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a VSO foi de 69,5% e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a VSO foi de 64,5%. Nos últimos 3 (três) anos atingimos um índice médio de repasse de clientes para os agentes financeiros de 62% (sessenta e dois por cento) das unidades de cada empreendimento nos primeiros 6 (seis) meses de contrato.



Para suportar nosso volume de vendas e permitir nosso crescimento acelerado, buscamos continuamente manter uma reserva de terrenos, adquirindo-os predominantemente sem comprometer nosso fluxo de caixa, através de desembolso de recursos ao longo do ciclo do empreendimento ou por meio de permuta, física ou financeira, em relação à entrega ou venda, conforme o caso, das unidades do referido empreendimento.

Mesmo diante do impacto relacionado aos efeitos da pandemia de COVID-19 (descritos em mais detalhes nos itens 3.3 e 4.1 do Formulário), ao longo do primeiro semestre de 2020 lançamos um total de 06 (seis) empreendimentos, totalizando R\$ 469,1 milhões de VGV, dos quais R\$384,0 milhões referem-se à nossa participação nos referidos lançamentos. Durante o exercício social de 2019 tivemos um volume total de 14 (quatorze) lançamentos realizados, que totalizam R\$ 1.140 bilhão de VGV, dos quais R\$ 923 milhões referentes à participação nos referidos empreendimentos, e o restante referente à participação dos nossos parceiros

Somos reconhecidos no setor imobiliário pela qualidade de nossos serviços e de nossos empreendimentos, como demonstram os prêmios e *rankings* que recebemos ao longo dos últimos anos:

- 5 (cinco) vezes contemplados com o Prêmio Master Imobiliário, nos anos de 2002, 2009, 2012, 2014 e 2017, pela Fiabci-Brasil (Capítulo Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e pelo Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo);
- 7 (sete) vezes escolhidos para o Prêmio TOP Imobiliário, nos anos de 2009, 2010, 2012, 2017, 2018 e 2019, pelo jornal Estadão;
- 6 (seis) vezes agraciados com o Prêmio Destaque ADEMI/RJ – Master Imobiliário, nos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2016 (em duas categorias diferentes no ano de 2016);
- classificados no *ranking* das 100 (cem) melhores construtoras do Brasil pela INTEC Brasil, que classifica, homenageia e premia as 100 maiores construtoras a cada ano, nos anos de 2017 e 2019;
- vencedores, na categoria Premiações Especiais, do Prêmio de Saúde e Segurança do Trabalho pelo Seconci-SP, no ano de 2019;
- certificados com o selo RA1000, nível máximo de excelência no atendimento ao cliente no Reclame Aqui, no ano de 2020.
- premiados pelo SINTRACON (Sindicato dos Trabalhos da Construção Civil) em reconhecimento aos protocolos estabelecidos e à consequente segurança oferecida aos colaboradores em meio à pandemia de COVID-19

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. nasceu em 2007, como fruto de uma *joint venture* entre Cury Empreendimentos, empresa oriunda da Curi Engenharia e Comércio Ltda. fundada em 1963, e a Cyrela, uma das principais empresas do setor imobiliário no Brasil. A associação com a Cyrela nos trouxe uma capacidade de crédito que entendemos ter sido robusta e adequada ao nosso plano de negócios naquele momento, incrementou nossa *expertise* imobiliária e nossas práticas contábeis, pela implementação de controles contábeis na Companhia.

Cenário Macroeconômico

Acreditamos que o Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Ainda assim, o setor apresenta grande potencial de crescimento, baseando-se no aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional, expansão da renda familiar, expectativas de recuperação econômica, e políticas públicas para redução do déficit habitacional, dentre outros fatores. Entendemos que três elementos podem ser apontados como os principais impulsionadores do crescimento do setor imobiliário brasileiro nos últimos anos: melhorias macroeconômicas, melhorias regulatórias e fortalecimento do mercado de capitais. São exemplos dos impulsionadores mencionados acima: a queda na taxa de juros, o surgimento do mecanismo de alienação fiduciária de bens imóveis, a expansão do crédito imobiliário e programas como o Programa Minha Casa Minha Vida.

Devido ao COVID-19, as projeções para a recuperação da economia brasileira foram adiadas para o ano de 2020. Entretanto, já em 2021, as projeções do Banco Central indicam uma retomada no crescimento do PIB do Brasil, atrelado à inflação abaixo do centro da meta nos próximos anos. Aliado ao crescimento do PIB esperado a partir de 2021, espera-se também que a taxa de desemprego apresente tendência de queda. Tal queda do desemprego tende a favorecer a retomada do segmento imobiliário, especialmente do segmento de baixa renda.

A recuperação futura do crescimento do PIB do Brasil combinado às expectativas de manutenção da inflação em patamares considerados baixos pelo Banco Central devem permitir o contínuo aumento da oferta de crédito no Brasil. Em junho de 2020, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("SELIC") atingiu 2,7%, muito inferior aos 6,50% registrados ao final de 2018. Entre todos os mercados de crédito do Brasil, o crédito imobiliário, a longo prazo, é, destacadamente, o mais sensível à taxa de juros. Sendo assim, uma redução na taxa de juros básica cria condições favoráveis ao aumento do financiamento imobiliário, uma vez que a diminuição da taxa básica de juros tende a acarretar a redução dos juros hipotecários além de tornar os investimentos nas cadernetas de poupança (principal financiamento do crédito habitacional) mais atraentes. Ademais, a taxa SELIC em níveis historicamente baixos, desincentiva investimentos em renda fixa e torna outros investimentos (inclusive imobiliários) mais vantajosos. A retomada econômica esperada a partir de 2021 deve ter como alavanca a manutenção das taxas de juros em suas mínimas históricas.

Demanda Habitacional

Entendemos que o segmento imobiliário brasileiro para as camadas de média e baixa renda apresenta elevado potencial de crescimento, em virtude primordialmente de fatores como déficit habitacional, alteração da dinâmica demográfica, disponibilidade de crédito para fins habitacionais e perspectivas quanto ao aumento do nível de emprego. O déficit habitacional se define como o número de unidades que deveriam ser acrescentadas ao estoque de domicílios existente a fim de eliminar carências habitacionais.

Em 2017 o déficit habitacional era de aproximadamente 7,7 milhões de famílias, sendo que 98,6% pertenciam à faixa de até 10 (dez) salários mínimos, segundo relatório publicado em outubro de 2018, pela ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários) e pela FGV (Faculdade Getúlio Vargas), utilizando metodologia de cálculo da Fundação João Pinheiro (FJP).

Segundo o mesmo relatório publicado, a parcela mais representativa do déficit habitacional é proveniente da região Sudeste, responsável por 42% do déficit nacional, com cerca de 2,6 milhões de famílias, sendo 1,024 milhão de unidades na Região Metropolitana de São Paulo, 543,1 mil na Região Metropolitana do Rio de Janeiro e 129,2 mil na Região Metropolitana de Campinas, de acordo com estudo elaborado por consultoria independente da professora Ana Maria Castelo.

Somados à questão do déficit habitacional, a dinâmica demográfica, o cenário de crescimento econômico e a mobilidade social abrem a possibilidade, em nossa visão, para uma forte expansão do número de famílias com demanda por unidades habitacionais nos próximos anos. A demanda futura projetada na Região Metropolitana de São Paulo no período de 2019 a 2030 será na ordem de 2,16 milhões de novas moradias, na Região Metropolitana do Rio de Janeiro de 760 mil novas moradias e na Região Metropolitana de Campinas em quase 500 mil novas moradias, de acordo com estudo elaborado por consultoria independente da professora Ana Maria Castelo.

Expansão do Crédito Imobiliário

Acreditamos que incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais como o desemprego. O governo adotou importantes políticas que, em nossa opinião, fortaleceram a demanda imobiliária, incluindo:

- Estimular o financiamento hipotecário reduzindo os juros pagos pelo BACEN aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamento imobiliário pelo SFH;
- Aumentar a disponibilidade de financiamento exigindo que, pelo menos, 65% (sessenta e cinco por cento) dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, e, no mínimo, 80% do total financiado seja destinado a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;
- Reduzir o déficit habitacional da população com renda familiar de até dez salários mínimos por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida;
- Estimular a simplificação e aplicação das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência;
- Conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto seja comprada dentro de 180 (cento e oitenta) dias;
- Diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;

- Desonerar a folha de pagamento da indústria;
- Fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários por meio da isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- Aumentar a segurança de empreendedores por meio da disponibilização de garantias sobre propriedade;
- Aumentar a segurança jurídica de empreendedores ao regular o distrato;
- Aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento;
- Exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente; e
- Fomentar novas linhas de financiamento para tornar o crédito mais inclusivo, como a disponibilização de financiamento lastreados no IPCA.

Com relação aos recursos do FGTS, acreditamos que a perspectiva de financiamento para os próximos anos seja positiva.

Além disso, a redução das taxas de juros do país levou as taxas de juros do SBPE para um novo patamar de crédito, tornando a linha de crédito SBPE mais inclusiva.



Fonte: IBGE, PNAD, FGTS, ABRAINC, ABECIP, Banco Central.

Nota: (1) Considere taxa de juros mínima do Bradesco, Itaú e Santander no programa SBPE e considere a taxa mediana do FGTS entre cada Faixa

Programa Minha Casa, Minha Vida

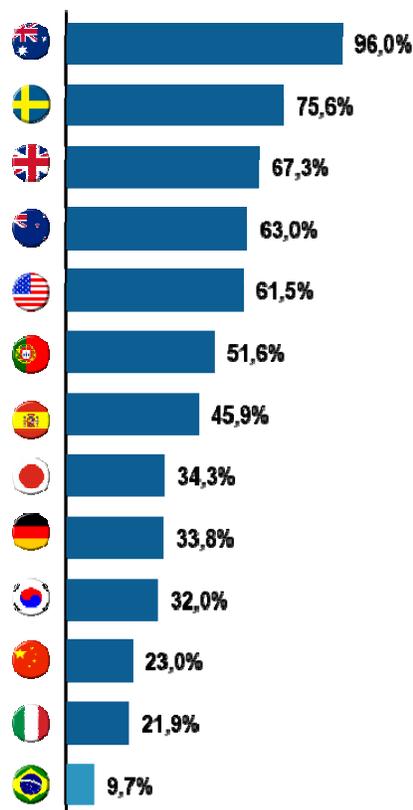
Em 2009, o governo federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Tal programa, que visa reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 10 (dez) salários mínimos.

Com efetividade na aplicação dos recursos e na operação junto ao setor imobiliário, o Programa Minha Casa Minha Vida já contratou mais de 5,6 milhões de unidades habitacionais em suas diversas modalidades, conforme dados disponibilizados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional. O Programa Minha Casa Minha Vida totalizou aproximadamente 55% (cinquenta e cinco por cento) da produção imobiliária executada por meio de crédito e ou repasses realizados por instituições financeiras brasileiras, de acordo com o estudo "Habitação: um olhar para o futuro", elaborado pela Caixa Econômica Federal e datado de julho de 2018. Com o objetivo primordial de produzir novas unidades habitacionais para superar o déficit habitacional, o Programa Minha Casa Minha Vida se consolidou como o maior programa habitacional da história do Brasil. Acreditamos que o programa enfrentou a questão habitacional no país com maior eficiência do que qualquer outro programa, e segue em operação.

A importância do programa "Minha Casa, Minha Vida" para as nossas operações foi, em nosso entendimento, um grande acelerador do nosso crescimento, pois acreditamos que trouxe capacidade de crédito aos nossos clientes, levando a companhia a se tornar uma das líderes nos mercados onde atua. No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 as vendas associadas ao programa "Minha Casa, Minha Vida" representaram 88,5% (oitenta e oito e meio por cento) do total de nossas vendas. Em 2019, as vendas associadas ao programa "Minha Casa, Minha Vida" representaram 87,0% (oitenta e sete por cento) do total de nossas vendas.

A implementação do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente comparado a países como Reino Unido, Estados Unidos, Portugal, Alemanha, França e outros menos desenvolvidos, onde o crédito imobiliário representa 66%, 53%, 47%, 43% e 43% respectivamente do PIB de cada país, apresentou um crescimento gradual nos últimos anos. Em 2018, esse crescimento foi de 8% (oito por cento) do PIB brasileiro, conforme gráfico abaixo. Além disso, acreditamos na tendência de crescimento da expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos e em desenvolvimento nesse setor. Do mesmo modo que o gráfico abaixo demonstra que no Brasil o crédito imobiliário em relação ao PIB ainda se encontra abaixo dos outros países, ele demonstra que ainda existe espaço significativo para aumento desta relação.

Financiamento Imobiliário sobre o PIB



Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossa forma de atuação nos posiciona de maneira estratégica para aproveitar as possibilidades de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, com foco constante na manutenção e aumento sustentável de nossa rentabilidade. Entendemos, assim, ter as seguintes vantagens competitivas:

Sólida Dinâmica Setorial – Atuamos exclusivamente nas regiões metropolitanas dos estados de São Paulo (regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas) e Rio de Janeiro, as quais acreditamos que possuem excelentes perspectivas de crescimento em razão da melhoria nas alternativas de financiamento imobiliário e perspectivas para a geração de novos empregos. Dessa forma, entendemos estar bem posicionados para sustentar nosso crescimento e rentabilidade.

Portfólio Completo de Produtos – Acreditamos que, ao longo dos anos, construímos um sólido *track record* de lançamento de produtos, ou prestação de serviços, em todas as faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” (renda de R\$ 1.800,00 a R\$ 12.000,00, mensais). Acreditamos possuir vasta experiência na escolha de terrenos e na definição do produto mais adequado para os mesmos. Acreditamos que ganhamos, assim, agilidade tanto para a prestação de serviços de Faixa 1 quanto para a incorporação de unidades nas demais faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” e no SBPE. Acreditamos que a experiência adquirida, bem como o uso de tecnologias mais flexíveis, nos permite atuar oportunisticamente na faixa mais adequada ao momento macroeconômico e à região de atuação, sem prejuízo da manutenção de nossa rentabilidade.

Landbank Extenso e Estrategicamente Localizado - Em 30 de junho de 2020, nossas reservas de terreno representavam, aproximadamente, R\$ 7,9 bilhões de potencial VGV (calculado levando-se em conta o número total de unidades por empreendimento e o preço médio por unidade), entre terrenos contratados ou objeto de opção de compra ou de outra forma de contratação, composto por 81 projetos/fases, sendo 78% (setenta e oito por cento) localizados no estado de São Paulo e 22% (dezoito por cento) localizadas no estado do Rio de Janeiro. Nosso objetivo no que tange a *landbank* é manter uma reserva de terrenos que viabilize nosso plano estratégico de aceleração de crescimento, com racionalização do uso do nosso, por meio da negociação de compra de terrenos preferencialmente com permuta. Acreditamos que o nosso *landbank* nos permite aumentar nossas operações dentro do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) e assim ter acesso às oportunidades que esperamos que sejam geradas fruto da redução da taxa de juros

Estratégia Única de Vendas – Possuímos uma *house* de vendas que hoje responde por 97% (noventa e sete por cento) das vendas realizadas pela empresa, com mais de 600 (seiscentos) corretores autônomos. Entendemos que essa equipe focada nos permite realizar as vendas de nossas unidades com agilidade, sem prejudicar nossa rentabilidade no projeto. Acreditamos que isso é possível com a otimização dos processos, treinamento da equipe de vendas e um estreitamento do nosso relacionamento junto às instituições financeiras provedoras de crédito habitacional, inclusive por meio do uso de assessorias externas especializadas para contratação de financiamentos. Dessa forma, conseguimos otimizar o tempo decorrente entre a venda da unidade ao cliente e a efetiva contratação do financiamento pelos adquirentes com o repasse às instituições financeiras do direito real de garantia sobre a unidade financiada. A venda repassada nos proporciona um menor nível de distrato, em virtude da transferência do risco de crédito do cliente para a instituição financeira aplicável, o que é possibilitado pelos padrões de disciplina e eficiência no processo de vendas que desenvolvemos e utilizamos na comercialização de nossas unidades.

Excelência em Execução e Track-Record Robusto no Segmento de Empreendimentos Residenciais para Baixa Renda – Com experiência desde 1963 (ano de fundação da Curi Engenharia e Comércio) no desenvolvimento, execução e gestão de empreendimentos imobiliários para a população de baixa renda, que concentra grande parte da população brasileira e da demanda por novas moradias, acreditamos ter desenvolvido vasto conhecimento que nos permite assertividade na escolha do terreno, eficiência e versatilidade no desenvolvimento de projetos, rigorosa gestão sobre os custos e velocidade de vendas com a rentabilidade esperada. Acreditamos na aplicação prática dessas virtudes da seguinte forma:

- Assertividade na escolha do terreno – O processo de escolha de terrenos é coordenado pela nossa alta administração, a qual também é a única responsável por nossas decisões de investimento em terrenos. Somado a isto, em 30 de junho de 2020, 100% (cem por cento) do nosso *Landbank* estava localizado nas regiões metropolitanas de São Paulo, Campinas e Rio de Janeiro, o que acreditamos represente uma significativa vantagem por serem mercados considerados desenvolvidos no Brasil, apresentarem maior densidade populacional na faixa em que operamos, e grande relevância no Produto Interno Bruto brasileiro, além de maior disponibilidade de mão-de-obra e fornecedores de qualidade em comparação a outras regiões do Brasil. Acreditamos que todos esses fatores reduzem eventuais imprevistos e propiciam maior agilidade e eficiência em nosso ciclo de vendas. Nossa capacidade de identificar oportunidades e efetivar novas aquisições de terrenos de maneira que acreditamos ser eficiente, a qual decorre de nossa experiência no segmento em que atuamos, o que em nosso entendimento representa um diferencial importante frente a nossos concorrentes.
- Eficiência e versatilidade no desenvolvimento e execução de nossos projetos – Acreditamos que o nosso processo de arquitetura, engenharia e administração de projetos possui reconhecida qualidade.
- Rigorosa gestão dos custos – Somos uma empresa que se pauta por um forte controle de custo, alta qualidade construtiva e pontualidade na entrega dos projetos, tendo 100% dos nossos projetos, ao longo dos últimos 3 (três) anos, sido entregues dentro do prazo originalmente previsto. Nosso departamento de planejamento físico e financeiro que monitora, semanalmente, as evoluções das obras e, mensalmente, controla o custo das obras, através das ferramentas conhecidas como PMO (Programa de Monitoramento de Obras) e RGO (Relatório Geral de Obra), respectivamente. O principal objetivo é termos um controle de tudo que fazemos nos nossos canteiros, a fim de gerar informações concretas de forma ágil para tomadas de decisões rápidas e estratégicas, e corrigir qualquer desvio apontado. Da mesma forma, temos também um departamento de qualidade atuante nos canteiros, com inspeções semanais, para garantir o cumprimento dos processos construtivos da Companhia.

Equipe qualificada e experiente – Nossa administração é formada por profissionais altamente qualificados e que possuem sólida experiência no setor imobiliário em seus mais diferentes segmentos. O tempo médio de casa dos nossos principais executivos é de mais de 15 (quinze) anos, aqui incluída toda a diretoria estatutária da Companhia. Acreditamos que a manutenção dessa equipe experiente permite a tomada de decisões assertivas e ágeis, que vem garantindo o desempenho desejado para atingirmos nossas metas estratégicas.

Estratégia

Os principais elementos de nossa estratégia são os seguintes:

Crescer de forma sustentável, com atuação focada nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, nos beneficiando de nossa ampla experiência em tais regiões – Acreditamos que nosso crescimento deva ser feito de forma responsável e sustentável, focado nos mercados das regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, pautado pela agilidade na escolha de terrenos, e na qualidade de nossos produtos, capitalizando na força de nossa marca, em regiões maduras, com alta densidade demográfica, e nas quais entendemos ter vasta experiência e reconhecido sucesso no lançamento de produtos. Além disso, acreditamos haver boas oportunidades de crescimento no interior de São Paulo, com destaque para a região metropolitana de Campinas.

Maximizar a rentabilidade de nossos projetos com mínima exposição ao risco – Somos e continuaremos a ser focados em manter o giro dos nossos ativos e a margem auferida em cada projeto em linha com nosso desempenho histórico, e prezando por eficiência operacional ao longo dos processos (desde o lançamento até a entrega física da última unidade repassada). Temos, portanto, como objetivo principal maximizar o retorno de nosso investimento. Em decorrência disso, as nossas expansões são sempre estudadas à luz da rentabilidade que pode ser proporcionada em cada projeto, e não apenas com foco em crescimento de nosso volume de vendas, o que se traduz em uma estratégia de desenvolvimento que entendemos ser mais sustentável. Para tanto, pretendemos continuar a imprimir rigor e disciplina na seleção dos ativos investidos, priorizando a sua qualidade, o baixo desembolso de capital, a mitigação de riscos financeiros para aquisição, e alto potencial para um rápido e exitoso lançamento. A Companhia tem como objetivo atingir índice de vendas próximo a 70% (setenta por cento) das unidades disponíveis nos primeiros 180 (cento e oitenta) dias após o lançamento, com repasse no mesmo prazo, o que nos permite desenvolver nossos empreendimentos com baixa exposição de caixa, gerando retorno superior sobre o capital utilizado .

Manter uma estrutura de capital adequada ao crescimento – Buscando a manutenção de nossa eficiência nos processos, que exige um baixo comprometimento de capital próprio investido, pretendemos manter uma estrutura de capital equilibrada para o nosso plano de negócios, por meio das seguintes ações: (a) manutenção da dívida corporativa líquida dentro de parâmetros considerados adequados por nossa administração; (b) uso dos recursos do programa “Minha Casa, Minha Vida” e outras formas de captação de longo prazo, como securitização de recebíveis; (c) manutenção de nossos níveis de eficiência operacional; (d) rigoroso controle dos custos e das despesas, principalmente no acompanhamento de todas as etapas de incorporação e construção; (e) manutenção de níveis de liquidez adequados às necessidades de capital de giro da Companhia. Entendemos que a manutenção de uma sólida estrutura de capital, com níveis de dívida e caixa julgados por nossa administração adequados, nos permitirá administrar o nosso crescimento de maneira sustentável no longo prazo, além de nos posicionar estrategicamente para aproveitar as oportunidades de mercado que vierem a surgir, seja para a aquisição de terrenos para o nosso *landbank*, seja para aquisições oportunistas de outras empresas atuantes em nosso setor.

Principais Indicadores Operacionais e Financeiros

Nosso sucesso na condução de nossos negócios está refletido em nossos principais indicadores financeiros e operacionais, conforme abaixo:

Indicadores Financeiros

(Em milhares de reais, exceto %)	Período de 6	Exercício Social encerrado em 31 de		
	meses findo em	dezembro de		
	30/06/2020	2019	2018	2017
Receita Operacional Líquida	473,525	1,019,277	920,253	814,385
Lucro Bruto	165,206	355,885	314,727	243,845
Margem Bruta	34.9%	34.9%	34.2%	29.9%
Lucro Líquido	56,428	204,057	176,011	128,777
Margem Líquida	11.9%	20.0%	19.1%	15.8%
Lucro Bruto Ajustado⁽¹⁾	168,257	362,211	328,147	261,581
Margem Bruta Ajustada⁽²⁾	35.5%	35.5%	35.7%	32.1%
EBITDA Ajustado⁽³⁾	83.343	251,194	209,136	152,746
Margem EBITDA Ajustada⁽⁴⁾	17.6%	24.6%	22.7%	18.8%
Dívida Líquida⁽⁵⁾	(90,051)	(27,377)	(33,365)	(10,943)
ROAE⁽⁶⁾	14,4%	57.4%	51.5%	41.6%
ROAE LTM⁽⁷⁾	41.7%	n/a	n/a	n/a
Dívida Bruta de Curto Prazo⁽⁹⁾	102.684	123,694	40,763	108,366
Dívida Bruta de Longo Prazo⁽¹⁰⁾	233.112	163,272	176,833	79,197

Indicadores Operacionais

(Em milhares de reais, exceto %)	Período de 6	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	meses findo em	dezembro de		
	30/06/2020	2019	2018	2017
Venda Sobre Oferta (VSO)(8) Líquida	54.63%	64.80%	69.50%	64.50%
Lançamentos	469	1,140	906	763
Vendas	531	982	887	741

1 Lucro Bruto Ajustado: O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela companhia que é calculado através do Lucro Bruto da Companhia adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O Lucro Bruto Ajustado não é uma medida de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do Lucro Bruto Ajustado, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

2 Margem Bruta Ajustada: A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a Receita Operacional Líquida. Para mais informações e o cálculo da Margem Bruta Ajustada vide item 3.2 do Formulário de Referência.

3 EBITDA Ajustado: O EBITDA é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 (“Instrução CVM 527”), conciliada com suas demonstrações financeiras, e consiste no lucro (prejuízo) líquido acrescido pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social, e pelas despesas e custos de depreciação e amortização. EBITDA Ajustado é uma medida que acrescenta ao resultado do EBITDA os efeitos no resultado dos encargos financeiros que, ao invés de serem reconhecidos como uma despesa financeira, são capitalizados no Custo dos Imóveis Vendidos já que são decorrentes do processo produtivo de acordo com as normas contábeis. Adicionalmente, a Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a Receita operacional líquida. O EBITDA Ajustado e a margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do EBITDA Ajustado, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

4 Margem EBITDA Ajustado: A Margem EBITDA Ajustado consiste no resultado da divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida da Companhia. Para mais informações e o cálculo da Margem EBITDA Ajustada, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

5 Dívida Líquida: A Dívida Líquida equivale à Dívida Bruta (soma de empréstimos, financiamentos, financiamento por arrendamento circulante e não circulante), deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, do Caixa Restrito (circulante e não circulante) e dos Títulos e Valores Mobiliários. Para mais informações sobre a Dívida Líquida, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

6 ROAE: O ROAE (*Return on Average Equity*) é o 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 Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia. Para mais informações sobre o ROAE, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

7 ROAE LTM: O ROAE LTM significa o ROAE calculado com base nos últimos 12 (doze) meses.

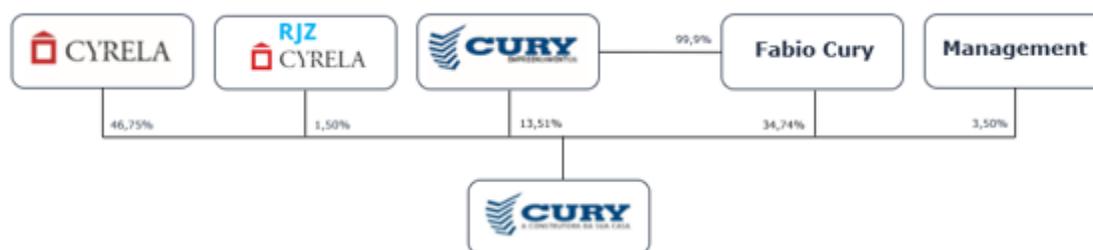
8 VSO: O VSO (venda sobre oferta) é a venda líquida dividido pelo estoque do período anterior mais as unidades lançadas do período.

9 DÍVIDA BRUTA DE CURTO PRAZO: é o saldo da rubrica de empréstimos e financiamentos e financiamento por arrendamento do passivo circulante das demonstrações financeiras consolidadas e informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia.

10 DÍVIDA BRUTA DE LONGO PRAZO: é o saldo da rubrica de empréstimos e financiamentos e financiamento por arrendamento do passivo não circulante das demonstrações financeiras consolidadas e informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia.

Estrutura Societária

O organograma abaixo reflete a estrutura acionária da Companhia:



Atuamos em nossos empreendimentos através de Sociedades de Propósito Específico, nas quais detemos entre 50% (cinquenta por cento) e 100% (cem por cento) do capital social.

O Management é composto pelos seguintes executivos que detém as seguintes participações: Paulo Sergio Beyruti Curi, possuindo ações representativas de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua, cada um possuindo ações representativas de 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

Após a realização da Oferta, o atual grupo de controle da Companhia formado por Fabio Elias Cury, Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. e Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Grupo de Controle") continuará detendo mais do que 50% das ações da Companhia. Para mais informações sobre a composição do capital social da Companhia após a Oferta, vide Seção "Informações sobre a Oferta" contida na página 39 do Prospecto.

Principais Fatores de Risco

Riscos relacionados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis podem afetar os negócios da Companhia.

A Companhia dedica-se à compra de terrenos, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. Além disso, as atividades da Companhia podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que atuamos, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de renda das famílias, aumento das taxas de juros, de inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores, inclusive em razão da pandemia do COVID-19;
- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes da pandemia do COVID-19;
- Podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;
- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas se torne significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a nossa Companhia;
- Podemos ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos residenciais voltados para público de baixa renda nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;
- Corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- Nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- Podemos ser afetados pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos nossos empreendimentos nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;

- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente ;
- Podemos ser afetados pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos ;
- Os contratos de compra e venda celebrados pela Companhia estipulam que, caso a entrega do empreendimento não seja realizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Companhia poderá estar sujeita a multas. Ainda, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, a Companhia presta garantia sobre defeitos estruturais dos empreendimentos, limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, sendo que poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias;
- A publicação da Lei de Distrato que, dentre outras matérias, possibilitou em certos casos a cobrança de multa de até 50% (cinquenta por cento) do montante pago pelo adquirente na hipótese de distrato podem resultar em eventuais distratos que podem impactar a velocidade de venda e, conseqüentemente a disponibilidade de caixa da Companhia;
- A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda ; e
- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis .

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

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

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Companhia, como estratégia, concentra nas regiões de São Paulo e Rio de Janeiro os terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos futuros. O valor dos terrenos da Companhia mantidos em estoque poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a efetiva incorporação do empreendimento ao qual se destinam, como consequência de condições econômicas, regulatórias ou de mercado. A eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pela Companhia pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, assim como o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, e, conseqüentemente, afetar de forma adversa a Companhia.

À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, nossa região de atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de nossos empreendimentos. Assim, poderemos ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá nos afetar adversamente.

O aumento de concorrência nas Faixas do Programa Minha Casa Minha Vida em que a Companhia atua pode prejudicar a estratégia de crescimento da Companhia.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O ingresso de novos concorrentes nas Faixas do programa "Minha Casa, Minha Vida" de atuação da Companhia pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, caso a Companhia não seja capaz de reagir às pressões de modo rápido e adequado. Além disso, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

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

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

Além disso, os compradores dos empreendimentos voltados ao público de baixa renda geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições, e dessa forma, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, inclusive em razão da pandemia do COVID-19, bem como a mudança nas políticas atuais de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade e disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos voltados ao público de baixa renda, além de afetar a disponibilidade de recursos, impactando negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos imóveis, afetando adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

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

A Companhia, eventualmente, confere financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, via de regra, ajuste pelo INCC durante as obras e taxa de juros de até 12% (doze por cento) ao ano mais IGP-M após a concessão do Habite-se. A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo quaisquer desses fatores prejudicar seu fluxo de caixa. Além disso, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente poderá levar um longo período de tempo até a obtenção de sentença transitada em julgado. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Companhia será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ocasionar um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Além disso, nossos recursos são captados a diferentes taxas e indexadores e podemos não conseguir repassar aos nossos clientes tais condições de remuneração. O descasamento de taxas e prazo entre a nossa captação de recursos e os financiamentos por nós concedidos poderá vir a afetar o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro.

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

Eventos relevantes posteriores ao protocolo

Em 25 de agosto de 2020, os acionistas da Companhia aprovaram um desdobramento da totalidade das ações de emissão da Companhia à razão 1:2, de forma que cada ação de emissão da Companhia atualmente emitida será criada e atribuída ao seu titular mais 1 nova ação de emissão da Companhia, com os mesmos direitos e vantagens das ações atualmente emitidas.

Em virtude deste desdobramento, o capital social da Companhia, que anteriormente era representado por 136.846.635 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco) ações ordinárias, passou a ser representado por 273.693.270 (duzentos e setenta e três milhões, seiscentos e noventa e três mil e duzentos e setenta) ações ordinárias.

Conforme descrito no item 4.1 do Formulário de Referência – "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 pode continuar provocando uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, podendo impactar adversamente as operações da Companhia.

A extensão da pandemia do COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia (quer do ponto de vista micro, quer do ponto de vista macroeconômico) dependem de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa da Companhia e, finalmente, na capacidade de continuar operando os negócios da Companhia.

As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, permanecendo, ainda, após a publicação das informações financeiras da Companhia referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020. Em razão de serem eventos recentes, até a data deste Prospecto Definitivo, exceto pela postergação de 2 (dois) lançamentos e pelas ponderações apresentadas nos itens 3.3, 4.1, 7.1, 10.1, 10.8 e 10.9 do Formulário de Referência, não houve para a Companhia qualquer outro impacto da pandemia do COVID-19 em seus negócios.

Na data deste Prospecto Definitivo, 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. As análises da Companhia serão 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 pandemia do 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.

Medidas Adotadas em decorrência da pandemia de COVID-19

A partir de março de 2020 a Companhia passou a enfrentar as consequências relacionadas à pandemia de COVID-19.

A necessidade de isolamento social em um primeiro momento levou todos os colaboradores de escritório ao trabalho remoto. As obras, no entanto, consideradas desde o princípio atividade essencial pelas entidades governamentais competentes, seguiram o curso normal, sem paralizações, mas com a instalação de rígidos protocolos de proteção e saúde pelo setor da construção civil e pela Companhia.

A prioridade máxima com o início da crise foi a preservação da saúde de nossos colaboradores, e nesse sentido fomos pioneiros na instalação destes protocolos de controle e profilaxia.

Em um segundo momento, a partir dos meses de maio e junho de 2020, e de forma escalonada, nossos colaboradores iniciaram o retorno ao escritório seguindo rígidos protocolos de distanciamento, controle de entrada e refeições em refeitório próprio, testagem e adoção de outras medidas de profilaxia e segurança.

A preservação de caixa foi também preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas pelo início da pandemia.

Como principais medidas adotadas, destacamos:

- Primeiros Passos
 - Instalação de Comitê de Crise para definição de protocolos
 - Instalação de Protocolos para as Obras

- Segurança sanitária nas obras
 - Medição de temperatura, controle de entrada, refeições escalonadas, afastamento de funcionários em grupo de risco, testagem, e medidas para a continuidade segura dos canteiros de obra.
- Plano de contingências e seus desdobramentos
 - Funcionários de escritório colocados em Home Office
 - Adoção da MP 936 para redução de jornada e salários em 25%
 - Renegociação de pagamentos a fornecedores
 - Suspensão temporária de novos lançamentos
- Retorno às atividades de escritórios
 - Iniciando pela Diretoria, depois Gerência, Coordenadores e posteriormente demais funcionários, com retorno ao escritório entre os meses de Maio e Junho com todos os protocolos de segurança estabelecidos nas obras e a instalação de refeitório próprio respeitando as medidas de distanciamento, profilaxia e segurança.
 - Remanejamento de mesas/estações de trabalho e escalonamento de funcionários para manutenção do distanciamento necessário
- Digitalização
 - Em respeito às medidas de distanciamento, foram intensificadas as medidas de digitalização em relação ao mesmo período em 2019, com especial destaque para as atividades de captações e atendimento a clientes prospectivos, o que garantiu à Companhia níveis de venda superiores ao mesmo período do ano anterior, mesmo em meio aos cenários mais severos de isolamento social adotados pelas autoridades competentes.
- Retomada das Atividades de Lançamentos
 - Por força do desempenho observado em vendas, retomamos alguns dos lançamentos programados com medidas comerciais e operacionais adaptadas às exigências das autoridades relacionadas à pandemia.

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

Para fins do disposto no Item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

Companhia

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
At.: Fabio Elias Cury
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Acionistas Vendedores

Fabio Elias Cury

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Paulo Sergio Beyruti Curi

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Leonardo Mesquita da Cruz

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Ronaldo Cury de Capua

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D,
Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
Tel.: +55 (11) 3046-9696

Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações

Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1
CEP 04552-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Miguel Maia Mickelberg e Sr. Iuri Zanutto
de Jesus Campos
Tel.: (11) 3018-7043

Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1
CEP 04552-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Miguel Maia Mickelberg e Sr. Iuri Zanutto
de Jesus Campos
Tel.: (11) 3018-7043

Coordenadores da Oferta

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo – SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Telefone: (11) 3383-2000
Fax: (11) 3383-2001
www.btgpactual.com

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º
(parte), 4º e 5º Andares
CEP 04538-132, São Paulo – SP
At.: Sra. Renata Dominguez
Tel.: (11) 3708-8876
www.itaubba-pt.com.br

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 18º andar
04538-132, São Paulo, SP
At.: Sr. Bruno Saraiva
Telefone: (11) 2188-4000
<http://www.merrilllynch-brasil.com.br>

Caixa Econômica Federal

Avenida Paulista, 2.300, 14º andar
01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. Samuel de Freitas Junior
Telefone: (11) 3236-8236
www.caixa.gov.br

**Consultores Legais
Locais da Companhia**

Souza, Mello e Torres Sociedade de Advogados
Rua Tabapuã, 1227, 16º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Carlos José Rolim de Mello / Vitor Arantes
Tel.: +55 (11) 3074-5700
www.souzamello.com.br

**Consultores Legais
Externos da Companhia**

Simpson Thacher & Barlett LLP
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455, 12º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Grenfel Calheiros
Tel.: +55 (11) 3546-1000
www.stblaw.com/

**Consultores Legais Locais dos
Coordenadores da Oferta**

Barbosa Müssnich Aragão – Advogados
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1455, 10º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Camila Goldberg / Conrado de Castro
Stievani
Tel.: +55 (11) 2179-4600
www.bmalaw.com.br

**Consultores Legais Externos dos
Coordenadores da Oferta**

Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311,
7º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Filipe B. Arenó
Tel.: +55 (11) 3708-1820
www.skadden.com

Audidores Independentes da Companhia

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig Campos, 105
6º - 12º andar - Edifício EZ Towers, Chácara Santo Antônio
CEP 04711-904, São Paulo / SP
At.: Sr. Giuseppe Masi
Tel.: +55 (11) 3940-3136
www.kpmg.com.br

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 se encontram anexas a este Prospecto a partir da página 155.

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 19 e 88, respectivamente, deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do nosso Formulário de Referência, e nas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, nas páginas 294 deste Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Ações	90.909.091 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	Montante de até 18.181.818 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a até 20% da quantidade de Ações da Oferta Base (sem considerar as Ações Suplementares), das quais até 18.181.818 ações ordinárias detidas e que poderiam ser alienadas pelos Acionistas Vendedores que poderiam ter sido, mas não foram acrescidas à Oferta nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base.
Ações da Oferta Base	90.909.091 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta.
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. Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 90.909.091 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 31,15% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 104.545.454 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 35,82% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social" na página 39 deste Prospecto.

Ações Suplementares

Montante de até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a até 15% da quantidade de Ações da Oferta Base, das quais até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia e titularidades dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na página 40 deste Prospecto Definitivo, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base, conforme opção a ser outorgada pelos Acionistas Vendedores e a Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações. Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, terá o direito, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até trinta dias contados da data de início da 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 ordinárias de emissão da Companhia 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.

Agente Estabilizador

O BTG Pactual, agente autorizado a realizar operações de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado brasileiro, nos termos do Contrato de Estabilização.

Agentes de Colocação Internacional

O BTG Pactual US Capital LLC, Itau BBA USA Securities, Inc. e BofA Securities, Inc., considerados em conjunto.

Anúncio de Encerramento

Anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado imediatamente após a distribuição das Ações, limitado a seis meses, 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 62 deste Prospecto, informando o resultado final da Oferta.

Anúncio de Início

Anúncio de início da Oferta, a ser divulgado em 18 de setembro de 2020 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 62 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 no Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo, que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor quando da sua decisão de investimento, disponibilizados nos endereços indicados na seção "Disponibilização de Avisos e Anúncios da Oferta" na página 62 deste Prospecto.

Aprovações Societárias

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, dentro do limite de 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, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente arquivada na JUCESP, em 19 de agosto de 2020 sob o nº 319.861/20-0, e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico". O Preço por Ação e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado em seu estatuto social, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia subsequente à disponibilização do Anúncio de Início.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar), bem como seus termos e condições, inclusive no que se refere à fixação do Preço por Ação, e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela RJZ para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela RJZ em Reunião de Sócios realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

Não será necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

Atividade de Estabilização Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, 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 trinta dias contados 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 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 476, 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 ordinárias 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 divulgado em 27 de agosto de 2020 e novamente divulgado em 03 de setembro de 2020, 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 62 deste Prospecto.

Bank of America Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.

Caixa Caixa Econômica Federal.

Capital Social Até a realização da Oferta, o capital social da Companhia é de R\$136.846.635,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 273.693.270 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Após a realização da Oferta, considerando as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares, o capital social da Companhia será de R\$306.846.633,30, totalmente subscrito e integralizado, representado por 291.875.088 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.

Contrato de Colocação Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A., celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta e pela B3, na qualidade de interveniente anuente.

Contrato de Colocação Internacional	<i>Placement Facilitation Agreement</i> , celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular os esforços de colocação das Ações pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior.
Contrato de Empréstimo	Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., celebrado entre BTG Pactual, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador e a Corretora.
Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., celebrado entre a Companhia, 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 ordinárias 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 476.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no Novo Mercado de Governança Corporativa 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 celebrado, nesta data, entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e a B3.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores da Oferta	O Coordenador Líder, o Itaú BBA, o Bank of America e a Caixa, considerados em conjunto.
Corretora	BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Cronograma Estimado da Oferta	Veja a seção "Informações sobre a Oferta – Cronograma Estimado da Oferta" na página 46 deste Prospecto.
Data de Liquidação	22 de setembro de 2020.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, que ocorrerá no prazo de até três dias úteis contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (considerando as Ações Suplementares) serão destinados para a aquisição de terrenos. Os recursos líquidos provenientes da Oferta Secundária serão integralmente repassados aos Acionistas Vendedores, inclusive o resultante do eventual exercício da Opção de Ações Suplementares.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no seu Estatuto Social e na Lei das Sociedades por Ações, conforme descritos a partir da página 57 deste Prospecto e na seção 18 do Formulário de Referência a, a partir da página 667 deste Prospecto.

Distribuição Parcial

Não foi admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta.

Fatores de Risco

Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à 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 19 e 88 deste Prospecto, respectivamente, bem como os Fatores de Risco descritos no item "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir nas Ações.

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 liquidar as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais 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. A garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que for concedido o registro da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado este Prospecto Definitivo e divulgado o Anúncio de Início.

Caso as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais objeto de garantia firme de liquidação efetivamente subscritas/adquiridas por investidores não sejam totalmente liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá, 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 objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e (ii) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas, no Brasil, por investidores no mercado, multiplicada 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 divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas no item 10 abaixo 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, 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 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. Os investidores devem ler atentamente as seções deste Prospecto e do Formulário de Referência 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, em conjunto.

Instrumentos de *Lock-up*

Acordos de Restrição à Venda de Ações ordinárias de emissão da Companhia assinados pela Companhia, seus Administradores, Acionistas Vendedores e atuais Acionistas Controladores.

Investidores Estrangeiros	Os (i) investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro, previstas no <i>Securities Act</i> e nos regulamentos editados ao amparo do <i>Securities Act</i> , bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou constituídos de acordo com as leis desse país (<i>non-U.S. persons</i>), nos termos do Regulamento S, no âmbito do <i>Securities Act</i> , 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	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (inexistindo, para estes, valor máximo de investimento), 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, investidores qualificados e profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), nos termos da Instrução da CVM 539 em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, bem como os Investidores Estrangeiros.
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 e domiciliados ou com sede no Brasil, que realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, 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.
Negociação na B3	As ações ordinárias de emissão da Companhia passarão a ser negociadas no Novo Mercado a partir do dia útil seguinte à divulgação do Anúncio de Início sob o código "CURY3".
Oferta	A Oferta Primária e a Oferta Secundária, consideradas em conjunto.

Oferta de Varejo	Montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 20% (vinte por cento) do total das Ações (considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais) a ser destinado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva.
Oferta Institucional	Distribuição pública de Ações, no âmbito da Oferta, direcionada a Investidores Institucionais.
Oferta Primária	A distribuição pública primária de 18.181.818 Ações, 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 pelos Agentes 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, 72.727.273 Ações de 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 pelos Agentes 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.
Offering Memoranda	O <i>Preliminary Offering Memorandum</i> e o <i>Final Offering Memorandum</i> , conforme definidos no Contrato de Colocação Internacional, considerados em conjunto.
Opção de Ações Suplementares	Opção outorgada no Contrato de Colocação pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para colocação das Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações da Oferta Base, exclusivamente para atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Pedido de Reserva	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a aquisição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, firmado por Investidores Não Institucionais e por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas com uma única Instituição Consorciada.
Período de Colocação	Prazo de até três dias úteis, contados a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, que se iniciará em 18 de setembro de 2020 e se encerrará em 22 de setembro de 2020, para efetuar a colocação das Ações.

Período de Reserva	Período compreendido entre 03 de setembro de 2020, inclusive, e 16 de setembro de 2020, inclusive, para formulação de Pedido de Reserva pelos Investidores Não Institucionais.
Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre 03 de setembro de 2020, inclusive, e 08 de setembro de 2020, inclusive, data esta que antecedeu em pelo menos sete dias úteis a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , 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 pessoa física ou jurídica e/ou administradores da Companhia 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 pessoa física ou jurídica e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes 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 pelos Agentes de Colocação Internacional ou por pessoas a eles vinculadas, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuges ou companheiros, e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (viii) 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 o Preço por Ação foi fixado em R\$9,35. A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada na medida 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 apresentaram 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 participaram 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 realizado com Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Poderia ter sido 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 da Oferta Base. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 das Ações da Oferta Base, não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as respectivas intenções de investimento automaticamente canceladas. Os Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não foram cancelados.

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.

Prospecto Definitivo

Este Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo.

Prospecto ou Prospecto Preliminar

O Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., incluindo o Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 400 e do Código ANBIMA, e quaisquer complementos, suplementos ou erratas ao mesmo.

Prospectos

O Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo, considerados em conjunto.

Público Alvo da Oferta	Os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais.
Registro da Oferta	A Oferta Primária e a Oferta Secundária foram registradas pela CVM em 18º de setembro de 2020, sob o nº CVM/SRE/REM/2020/014 e CVM/SRE/SEC/2020/011 respectivamente. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais" na página 60 deste Prospecto.
Resolução de Conflitos	Conforme estabelecido no Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, se obrigaram 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 tais partes no que tange a Companhia, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei do Mercado de Capitais, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN 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, do Regulamento de Sanções, do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem, nos termos deste último.

Restrição à Venda de Ações (Lock-up)

A Companhia, os membros de seu conselho de administração, membros da sua diretoria e os Acionistas Vendedores se comprometeram, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da precificação da Oferta, perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-up* a (i) não ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto ou de outra forma dispor, outorgar quaisquer direitos com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional, ou com relação a quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em, ou que representem um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, detidos direta ou indiretamente (incluindo, sem limitação, ações ordinárias ou outros valores mobiliários que, nos termos da legislação, possa vir a ter o direito de receber , e incluindo também valores mobiliários que possam vir a ser emitidos quando do exercício de uma opção de compra ou *warrant*), ressalvadas as Ações Suplementares; (ii) não realizar operações de *hedge* ou qualquer outro acordo que transfira, no todo ou em parte, os direitos econômicos decorrentes da titularidade das ações de emissão da Companhia ou de quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em ações ordinárias, bônus de subscrição ou que representem direitos de adquirir ações ordinárias, independentemente de tais operações admitirem pagamento mediante entrega de ações ordinárias, de quaisquer referidos valores mobiliários, dinheiro ou outros; (iii) não registrar ou pedir o registro de uma distribuição ou oferta pública com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional; (iv) não anunciar publicamente a intenção de efetuar qualquer transação descrita anteriormente nos itens (i), (ii) ou (iii).

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das Ações.

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\$850.000.000,85 considerando o Preço por Ação sem considerar as Ações Suplementares.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social

Até a realização da Oferta, o capital social da Companhia era de R\$136.846.635,00, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, representado por 273.693.270 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia fica autorizada a aumentar o capital social mediante deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, até o limite de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Até o limite do capital autorizado poderão ser emitidas ações por deliberação do conselho de administração, independentemente de reforma estatutária. Competirá ao conselho de administração fixar o preço e o número de ações a serem subscritas, bem como o prazo e condições de subscrição e integralização, exceção feita à integralização em bens, que dependerá da aprovação da assembleia geral, na forma da Lei das Sociedades por Ações.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão após a conclusão da Oferta sem considerar as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor ⁽¹⁾⁽²⁾
Ações ordinárias	273.693.270	136.846.635,00	291.875.088	306.846.633,30
Total.....	273.693.270	136.846.635,00	291.875.088	306.846.633,30

(1) Com base no Preço por Ação de R\$9,35.

(2) Sem dedução de comissões e despesas.

Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 90.909.091 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 31,15% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

O quadro abaixo indica a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão após a conclusão da Oferta considerando as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor ⁽¹⁾⁽²⁾
Ações ordinárias	273.693.270	136.846.635,00	291.875.088	306.846.633,30
Total.....	273.693.270	136.846.635,00	291.875.088	306.846.633,30

(1) Com base no Preço por Ação de R\$9,35.

(2) Sem dedução de comissões e despesas.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações e das Ações Suplementares, estima-se que, aproximadamente, 104.545.454 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de aproximadamente 35,82% do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Principais acionistas, Administradores e Acionistas Vendedores

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações ordinárias de emissão da Companhia e pelos membros Administração e demais acionistas vendedores, após a conclusão da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	127.951.604	46,75%	96.966.094	33,22%
Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	4.105.400	1,50%	0	0,00%
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.	36.975.960	13,51%	36.975.960	12,67%
Fabio Elias Cury	95.081.042	34,74%	59.990.132	20,55%
Paulo Sergio Beyruti Curi.....	6.842.332	2,50%	5.024.151	1,72%
Leonardo Mesquita da Cruz	1.368.466	0,50%	1.004.830	0,34%
Ronaldo Cury de Capua.....	1.368.466	0,50%	1.004.830	0,34%
Ações em Circulação	0	0,00%	90.909.091	31,15%
Total.....	273.693.270	100	291.875.088	100,00%

(1) 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, na página 618 deste Prospecto.

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações ordinárias de emissão da Companhia e pelos membros Administração e demais acionistas vendedores, após a conclusão da Oferta, considerando as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
	Ações Ordinárias	%	Ações Ordinárias	%
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações	127.951.604	46,75%	90.386.550	30,97%
Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	4.105.400	1,50%	0	0,00%
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.	36.975.960	13,51%	36.975.960	12,67%
Fabio Elias Cury	95.081.042	34,74%	53.410.587	18,30%
Paulo Sergio Beyruti Curi.....	6.842.332	2,50%	4.683.241	1,60%
Leonardo Mesquita da Cruz	1.368.466	0,50%	936.648	0,32%
Ronaldo Cury de Capua.....	1.368.466	0,50%	936.648	0,32%
Ações em Circulação	0	0	104.545.454	35,82%
Total.....	273.693.270	100	291.875.088	100,00%

(1) 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, na página 618 deste Prospecto.

Identificação dos Acionistas Vendedores, quantidade de ações ofertadas, montante e recursos líquidos

Segue abaixo descrição dos Acionistas Vendedores:

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18.

Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.790.731/0001-39.

Fabio Elias Cury, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 7.284.517 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 131.904.118-32, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Paulo Sergio Beyruti Curi, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 12.655.516-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 212.529.178-99, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Leonardo Mesquita da Cruz, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 098315668 IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 086.513.587-84, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Ronaldo Cury de Capua, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 30.701.320-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 273.487.758-96, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olimpia, CEP 04551-060.

Para informações adicionais, os investidores devem ler o item "15. Controle" do Formulário de Referência, na página 618 deste Prospecto.

Características Gerais da Oferta

Descrição da Oferta

A Oferta consistirá (i) na distribuição primária de 18.181.818 novas ações ordinárias de emissão da Companhia; e (ii) na distribuição secundária de 72.727.273 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional, esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 a quantidade de Ações da Oferta Base poderia ter sido, mas não foi (sem considerar as Ações Suplementares), a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 18.181.818 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, a serem por eles alienadas, na proporção indicada neste Prospecto, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) de Ações da Oferta Base, ou seja, em até 13.636.363 ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base, conforme opção outorgada pelos Acionistas Vendedores e pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações. O Agente Estabilizador terá o direito, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até trinta dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores 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 ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas vendedores seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação.

As Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em regime de Garantia Firme de Liquidação. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente adquiridas e liquidadas no Brasil, em reais, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Lei do Mercado de Capitais.

A Oferta foi registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Exceto pelo registro na CVM, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. As Ações não poderão ser objeto de ofertas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. Persons*, conforme definido no *Securities Act*, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro do *Securities Act*.

Aprovações societárias

A realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, considerando as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, dentro do limite de 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, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 14 de fevereiro de 2020, devidamente arquivada na JUCESP em 19 de agosto de 2020 sob o nº 319.861/20-0, e publicada no DOESP e no jornal "Valor Econômico".

O Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, serão aprovados em reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de setembro de 2020, cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico" na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOESP no dia subsequente à disponibilização do Anúncio de Início.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela em Reunião de Diretoria realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

A realização da Oferta (incluindo as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar) e a delegação à diretoria da Cyrela RJZ para praticar todos os atos necessários para a realização da Oferta, inclusive, a definição do Preço por Ação foram aprovadas pela Cyrela RJZ em Reunião de Sócios realizada em 21 de fevereiro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP.

Não foi necessária qualquer aprovação societária em relação aos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas para a participação na Oferta Secundária e na fixação do Preço por Ação.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, o Preço por Ação foi fixado em R\$9,35.

O Preço por Ação foi fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificável, na medida em que 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.

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

Após a realização da Oferta (sem considerar as Ações Suplementares da Oferta), um montante de até 90.909.091 Ações de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 31,15% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações Suplementares da Oferta, um montante de até 104.545.454 Ações de emissão da Companhia, representativas de, aproximadamente, 35,82% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para maiores informações, ver seção "Informações Sobre a Oferta – Composição do Capital Social", na página 39 deste Prospecto.

Quantidade, montante e recursos líquidos

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações emitidas/alienadas, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos oriundos da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade	Preço por Ação (R\$)	Montante	Comissões e Despesas	Recursos Líquidos⁽¹⁾ (R\$)
Companhia.....	18.181.818	9,35	169.999.998,30	16.060.036,10	153.939.962,20
Cyrela	30.985.510	9,35	289.714.518,50	12.826.320,69	276.888.197,81
Cyrela RJZ.....	4.105.400	9,35	38.385.490,00	1.699.412,95	36.686.077,05
Fabio Elias Cury	35.090.910	9,35	328.100.008,50	14.525.733,64	313.574.274,86
Paulo Sergio Beyruti Curi.....	1.818.181	9,35	16.999.992,35	752.628,33	16.247.364,02
Leonardo Mesquita da Cruz.....	363.636	9,35	3.399.996,60	150.525,58	3.249.471,02
Ronaldo Cury de Capua.....	363.636	9,35	3.399.996,60	150.525,58	3.249.471,02
Total.....	90.909.091	9,35	850.000.000,85	46.165.182,86	803.834.817,99

⁽¹⁾ Recursos líquidos de comissões e despesas da Oferta.

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações emitidas/alienadas, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos oriundos da Oferta, considerando as Ações Suplementares:

Ofertante	Quantidade	Preço por Ação (R\$)	Montante	Comissões e Despesas	Recursos Líquidos ⁽¹⁾ (R\$)
Companhia.....	18.181.818	9,35	169.999.998,30	16.110.025,02	153.889.973,28
Cyrela.....	37.565.054	9,35	351.233.254,90	15.549.895,07	335.683.359,83
Cyrela RJZ.....	4.105.400	9,35	38.385.490,00	1.699.412,95	36.686.077,05
Fabio Elias Cury.....	41.670.455	9,35	389.618.754,25	17.249.308,43	372.369.445,82
Paulo Sergio Beyruti Curi.....	2.159.091	9,35	20.187.500,85	893.746,58	19.293.754,27
Leonardo Mesquita da Cruz.....	431.818	9,35	4.037.498,30	178.749,23	3.858.749,07
Ronaldo Cury de Capua.....	431.818	9,35	4.037.498,30	178.749,23	3.858.749,07
Total.....	104.545.454	9,35	977.499.994,90	51.859.886,52	925.640.108,38

(1) Recursos líquidos de comissões e despesas da Oferta.

Custos de Distribuição

As taxas de registro da CVM e ANBIMA relativas à Oferta, as despesas com auditores, advogados, consultores, bem como outras despesas descritas abaixo serão integralmente suportadas pela Companhia. As comissões, impostos, taxas e outras retenções sobre comissões serão 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, sem considerar as Ações Suplementares:

Custos	Valor ⁽¹⁾ (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽⁵⁾	Valor por Ação (R\$)	% em Relação ao Preço por Ação ⁽¹⁾
Comissão de Coordenação.....	5.100.000,01	0,60%	0,06	0,60%
Comissão de Colocação.....	15.300.000,02	1,80%	0,17	1,80%
Comissão de Garantia Firme.....	5.100.000,01	0,60%	0,06	0,60%
Remuneração de Incentivo ⁽²⁾	8.500.000,01	1,00%	0,09	1,00%
Total de Comissões.....	34.000.000,03	4,00%	0,37	4,00%
Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁷⁾	3.631.433,32	0,43%	0,04	0,43%
Taxa de Registro na CVM.....	634.628,72	0,07%	0,01	0,07%
Taxa de Registro da B3.....	363.361,29	0,04%	0,00	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA.....	35.759,50	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Advogados ⁽³⁾	4.000.000,00	0,47%	0,04	0,47%
Despesas com Auditores.....	1.500.000,00	0,18%	0,02	0,18%
Outras despesas da Oferta ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	2.000.000,00	0,24%	0,02	0,24%
Total de Despesas⁽⁶⁾⁽⁸⁾.....	12.165.182,83	1,43%	0,13	1,43%
Total de Comissões e Despesas.....	46.165.182,86	5,43%	0,51	5,43%

(1) Com base no Preço por Ação de R\$9,35.

(2) A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores 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. A Comissão de Incentivo é de 1,00% sobre o produto resultante da multiplicação entre: (i) a quantidade total de Ações ofertadas; e (ii) o Preço por Ação, e seu pagamento será decidido até a data de liquidação da Oferta.

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

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

(5) Incluídos os custos estimados com traduções e *printer* e outros.

(6) Sem levar em consideração a colocação das Ações Suplementares.

(7) 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.

(8) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, taxa de registro na B3, despesas com auditores, despesas com Advogados, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

A tabela abaixo indica as comissões e as despesas da Oferta, considerando as Ações Suplementares:

Custos	Valor⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta⁽⁵⁾	Valor por Ação	% em Relação ao Preço por Ação⁽¹⁾
	<i>(R\$)</i>		<i>(R\$)</i>	
Comissão de Coordenação	5.864.999,97	0,60%	0,06	0,60%
Comissão de Colocação	17.594.999,91	1,80%	0,17	1,80%
Comissão de Garantia Firme	5.864.999,97	0,60%	0,06	0,60%
Remuneração de Incentivo ⁽²⁾	9.774.999,95	1,00%	0,09	1,00%
Total de Comissões	39.099.999,80	4,00%	0,37	4,00%
Impostos, Taxas e Outras Retenções ⁽⁷⁾	4.176.148,29	0,43%	0,04	0,43%
Taxa de Registro na CVM	634.628,72	0,06%	0,01	0,06%
Taxa de Registro da B3	407.986,29	0,04%	0,00	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA	41.123,42	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Advogados ⁽³⁾	4.000.000,00	0,41%	0,04	0,41%
Despesas com Auditores	1.500.000,00	0,15%	0,01	0,15%
Outras despesas da Oferta ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	2.000.000,00	0,20%	0,02	0,20%
Total de Despesas⁽⁶⁾⁽⁸⁾	12.759.886,72	1,31%	0,12	1,31%
Total de Comissões e Despesas	51.859.886,52	5,31%	0,50	5,31%

⁽¹⁾ Com base no Preço por Ação de R\$9,35.

⁽²⁾ A Comissão de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores 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. A Comissão de Incentivo é de 1,00% sobre o produto resultante da multiplicação entre: (i) a quantidade total de Ações ofertadas; e (ii) o Preço por Ação, e seu pagamento será decidido até a data de liquidação da Oferta.

⁽³⁾ Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.

⁽⁴⁾ Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).

⁽⁵⁾ Incluídos os custos estimados com traduções e *printer* e outros.

⁽⁶⁾ Levando em consideração a colocação das Ações Suplementares.

⁽⁷⁾ 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.

⁽⁸⁾ As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, taxa de registro na B3, despesas com auditores, despesas com Advogados, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

Não há outra remuneração devida pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores às Instituições Participantes da Oferta (com exceção aos Coordenadores da Oferta, com relação a ganhos decorrentes da atividade de estabilização) ou aos Agentes de Colocação Internacional, exceto pela descrita acima, bem como não existe nenhum 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 e dos Acionistas Vendedores, para participar da 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 ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	21/02/2020
2.	Disponibilização do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar	27/08/2020
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	28/08/2020
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	03/09/2020
5.	Encerramento do Período de Reserva para Pessoas Vinculadas	08/09/2020
6.	Encerramento do Período de Reserva	16/09/2020
7.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> 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 de Ações Suplementares	17/09/2020
8.	Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização deste Prospecto Definitivo	18/09/2020
9.	Início de negociação das Ações no Novo Mercado	21/09/2020
10.	Data de Liquidação	22/09/2020
11.	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	22/10/2020
12.	Data limite para a liquidação de Ações Suplementares	27/10/2020
13.	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	18/03/2021

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores 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.

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 Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM. Para informações sobre "Procedimento de Distribuição na Oferta", "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Inadequação da Oferta" na página 46, 54 e 60 deste Prospecto.

Procedimento da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, (i) uma oferta destinada aos Investidores Não Institucionais; e (ii) uma oferta destinada a Investidores Institucionais, 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 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 a Instrução CVM 539; 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.

O público alvo da Oferta consiste em:

- (i) 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 realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, para esses investidores, em qualquer hipótese, 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; e
- (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (inexistindo, para estes, valor máximo de investimento), além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, 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, em todos os casos, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil (inexistindo para estes valores mínimo ou máximo de investimento), nos termos da Instrução da CVM 539 em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, assim como os Investidores Estrangeiros.

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 505 são consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) administradores, empregados, operadores, controladores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, dos Acionistas Vendedores e da Companhia que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional em relação à Oferta; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, em relação à Oferta; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladas ou controlem qualquer das Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, ou por pessoas a eles vinculadas; (vi) cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau das pessoas mencionadas nos itens (i) a (iv) acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

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 para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Não foi admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta.

Contratação de Formador de Mercado

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e ao Acionista Vendedor 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, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

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 junto a uma única Instituição Consorciada, durante Período de Reserva, ou, no caso de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva para Pessoa Vinculadas, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo.

Os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas puderam realizar Pedido de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas, sendo que aqueles Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas que não realizarem seus Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas tiveram seus Pedidos de Reserva cancelados, como foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Investidores Não Institucionais considerados Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva para Pessoas Vinculadas não tiveram seus Pedidos de Reserva cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base.

No contexto da Oferta de Varejo e considerando o esforço mínimo de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, caso haja demanda e a critério dos Coordenadores da Oferta, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento), e, no máximo, 20% (vinte por cento) do total das Ações (considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais) foi destinado, prioritariamente, à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva.

Tendo em vista que totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, houve rateio, conforme disposto no item (h) abaixo.

Os Pedidos de Reserva poderão ser efetuados por Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (b), (c), (e), e nas seções "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta" e "Violação de Normas de Conduta", a partir das páginas 54 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 realizaram reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva, nos termos da 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;
- (b) **o Investidor Não Institucional que seja Pessoa Vinculada deve ter indicado, 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.** Como foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base, não foi permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas;
- (c) cada Investidor Não Institucional pode estipular, no respectivo Pedido de Reserva, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional tenha estipulado um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva abaixo do Preço por Ação, seu Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, sendo os eventuais valores eventualmente depositados integralmente devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis contados da data do cancelamento do Pedido de Reserva pela Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de eventuais custos incorridos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos aplicáveis, existentes ou que venham a ser instituídos 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;
- (d) 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;
- (e) 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. 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;

- (f) 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", a partir da página 54 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens (b), (c), (e) e na seção e "Violação e Normas de Conduta", a partir da página 57 deste Prospecto, e a possibilidade de rateio prevista no item (h) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração;
- (g) 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; e
- (h) 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 de Ações destinadas à Oferta de Varejo, desconsiderando-se as frações de Ações até o limite de R\$3.000,00 por Investidos 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, 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, veja a seção "Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta", a partir da página 54 deste Prospecto.

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 na realização dos 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, especialmente 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 19 e 88, respectivamente, 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 manutenção de recursos em conta 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 estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada; 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.

Oferta Institucional

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

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, até o limite estabelecido, as Ações remanescentes são destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes 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*.

Tendo em vista que 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, excedeu o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva, nos termos e condições descritos acima, tiveram 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 dos Agentes 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 os Agentes 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 assinatura de boletim de subscrição/contrato de compra e venda de ações, cujos modelos finais foram 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 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 do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e na Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada, ou na Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.

Poderia ter sido 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 da Oferta Base. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações da Oferta Base, não foi 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.

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 dos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderia reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Para mais informações, veja seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações".

Prazos da Oferta

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em 18/09/2020, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de seis meses, contado a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 18/03/2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até dois dias úteis, contados da data de divulgação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações. A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação, exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o segundo dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares. As Ações 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.

A data de início da Oferta será divulgada mediante a divulgação do Anúncio de Início em conformidade com o parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional

O Contrato de Colocação 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 individual e não solidária, 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, celebrado na mesma data de celebração do Contrato de Colocação, os Agentes de Colocação Internacional realizarão 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 dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a ausência de eventos adversos relevantes na Companhia e nos Acionistas Vendedores e em seus negócios, a execução de certos procedimentos 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 pela Companhia, seus Administradores, Acionistas Vendedores e atuais Acionistas Controladores, 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 os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Colocação Internacional nos obriga, bem como obriga os Acionistas Vendedores, a indenizarem os Agentes de Colocação Internacional caso eles venham 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 e contra os Acionistas Vendedores 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 91 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 62 deste Prospecto.

Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e neste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais, ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, 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 serão imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes na seção "Informações Adicionais" a partir da página 60 deste Prospecto, mesmos meios utilizados para divulgação do 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, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações 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 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 as 16:00 horas do 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, no prazo máximo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva, sem 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.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) rescisão 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, 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 divulgação de comunicado ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos, no prazo máximo de três dias úteis contados do recebimento pelo investidor da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima referidos, sem 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.

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 concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, 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 deste Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a colocação das Ações (sem considerar as Ações Suplementares) em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, 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	38.181.819	42,00%
Itaú BBA	26.363.636	29,00%
Bank of America	17.272.727	19,00%
Caixa	9.090.909	10,00%
Total.....	90.909.091	100,00%

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 as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais 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. A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que forem concedidos os registros da Oferta pela CVM, assinado o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, disponibilizado este Prospecto Definitivo e divulgado o Anúncio de Início.

Caso as Ações da Oferta Base e as Ações Adicionais, 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, subscreverá/adquirirá, 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 objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e (ii) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas, no Brasil, por investidores no mercado, multiplicada 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 divulgação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das Atividades de Estabilização.

Estabilização dos Preços das Ações

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, 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 trinta dias contados 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 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 476, 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 ordinárias 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 divulgação do Anúncio de Início nos endereços indicados na seção "Informações Adicionais" a partir da página 60 deste Prospecto.

Violações das Normas de Conduta

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, pelas 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 ordinárias de emissão da Companhia, 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 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 três dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, 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, e (iii) 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 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:

- (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária corresponde a um voto;
- (b) em cada exercício social, observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, direito ao dividendo mínimo obrigatório, na proporção de sua participação no capital social da Companhia, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e dividendos adicionais eventualmente distribuídos por deliberação da assembleia geral ou pelo Conselho de Administração;
- (c) no caso de liquidação da Companhia, direito ao recebimento dos pagamentos relativos ao remanescente do seu capital social, na proporção da sua participação no capital social da Companhia, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;

- (d) direito de preferência na subscrição de novas ações, na proporção de sua participação no capital social da Companhia, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto nos artigos 171 e 172 da Lei das Sociedades por Ações;
- (e) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas ao(s) acionista(s) controlador(es) alienante(s), no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle sobre a Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado (*tag along*);
- (f) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos Acionistas Controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de saída da Companhia do segmento de listagem do "Novo Mercado", segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 ("Novo Mercado"), por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionistas Controladores;
- (g) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, na proporção da sua participação no capital social da Companhia; e
- (h) todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo estatuto social da Companhia.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção 18 do Formulário de Referência partir da página 667 deste Prospecto.

Negociação das Ações na B3

A Companhia, voluntariamente, solicitou à B3 adesão ao segmento de listagem do Novo Mercado, segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e de divulgação de informações ao mercado mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), condicionada à realização da Oferta.

A Companhia e a B3 celebraram o "Contrato de Participação no Novo Mercado" ("Contrato de Participação"), conforme disposto no artigo 5º do Regulamento do Novo Mercado, o qual entrará em vigor na data de disponibilização do Anúncio de Início. As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas no item 12.12 do Formulário de Referência.

Por meio do Contrato de Participação, a Companhia aderiu ao segmento especial do mercado de ações da B3 denominado Novo Mercado, regido pelo Regulamento do Novo Mercado, o qual estabelece regras de governança corporativa mais rigorosas que as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

A partir do dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão negociadas no segmento Novo Mercado da B3 sob o código "CURY3".

Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma instituição autorizada a operar na B3.

Recomenda-se a leitura, além deste Prospecto Definitivo, 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.

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

A Companhia, os membros de seu conselho de administração, membros da sua diretoria e os Acionistas Vendedores se comprometeram, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da precificação da Oferta, perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-up* a (i) não ofertar, vender, emitir, contratar a venda, empenhar, emprestar, outorgar qualquer opção de compra, realizar qualquer venda a descoberto ou de outra forma dispor, outorgar quaisquer direitos com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional, ou com relação a quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em, ou que representem um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, detidos direta ou indiretamente (incluindo, sem limitação, ações ordinárias ou outros valores mobiliários que, nos termos da legislação, possa vir a ter o direito de receber, e incluindo também valores mobiliários que possam vir a ser emitidos quando do exercício de uma opção de compra ou *warrant*), ressalvadas as Ações Suplementares; (ii) não realizar operações de *hedge* ou qualquer outro acordo que transfira, no todo ou em parte, os direitos econômicos decorrentes da titularidade das ações de emissão da Companhia ou de quaisquer valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por ou exercíveis em ações ordinárias, bônus de subscrição ou que representem direitos de adquirir ações ordinárias, independentemente de tais operações admitirem pagamento mediante entrega de ações ordinárias, de quaisquer referidos valores mobiliários, dinheiro ou outros; (iii) não registrar ou pedir o registro de uma distribuição ou oferta pública com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia de que sejam titulares ou que venham a ser emitidas pela Companhia até a data de celebração do Contrato de Colocação Internacional; (iv) não anunciar publicamente a intenção de efetuar qualquer transação descrita anteriormente nos itens (i), (ii) ou (iii). **A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das ações de emissão da Companhia. Para mais informações sobre os riscos relacionados à venda de volume substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia, veja o fator de risco "A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das ações de emissão da Companhia, inclusive por seus Acionistas Controladores, após a conclusão da Oferta e o período de *Lock-up*, poderá afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia", na seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", na página 88 deste Prospecto Definitivo.**

Instituição financeira responsável pela escrituração das Ações

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração, custódia e transferência das ações ordinárias de emissão da Companhia é o Itaú Unibanco S.A.

Inadequação da Oferta

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, 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 adquirir as Ações ou, com relação à qual o investimento nas Ações seria, no entendimento da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

Condições a que a Oferta esteja submetida

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

Informações adicionais

A 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 Definitivo, 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 88 e 19, respectivamente, bem como a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência 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 antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto Definitivo 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.

Pandemia da COVID-19 (novo coronavírus)

As operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia, sofreram um impacto relevante em razão das medidas de restrição à circulação adotadas como consequência da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus continuará a afetar negativamente seus negócios, condição financeira, resultados operacionais, liquidez e fluxo de caixa, cuja extensão dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis. As consequências adversas da atual pandemia ocorreram (e continuam ocorrendo) após a emissão de suas informações financeiras intermediárias referente ao período de três meses findo em 30 de junho de 2020 e, em razão de serem eventos recentes, até a data deste Prospecto, não há informações adicionais disponíveis para que a administração da Companhia pudesse realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto da COVID-19 em seus negócios, além daquela apresentada no item 10.9 do Formulário de Referência. Na data deste Prospecto, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando seus negócios.

Para informações sobre a avaliação atual sobre os impactos da COVID-19 nos negócios da Companhia ver "Impactos da Pandemia de COVID-19 para as Atividades da Companhia", disponível no item 10.9 do Formulário de Referência.

Companhia

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia
CEP 04551-060, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Elias Cury
Tel.: (11) 3046-9696
<https://cury.net/>

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: + 55 (11) 3383-2000
<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", clicar em "Prospecto Definitivo").

Banco Itaú BBA S.A.

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata G. Dominguez
Tel.: + 55 (11) 3708-8876
<http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar em "Cury" e, posteriormente, clicar em "2020" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)", por fim em "Prospecto Definitivo").

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 12º andar

CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Sr. Bruno Saraiva

Tel.: (11) 2188-4000

<http://www.merrilllynch-brasil.com.br> (neste *website*, no item "Cury" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

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

Fax: +55 (11) 3236-8237

<http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento> (neste *website*, no item "Oferta Pública de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", clicar em "Prospecto Definitivo").

Instituições Consorciadas

Este Prospecto Definitivo 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 "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Primária", clicar no item "Ações", depois, na tabela "Oferta Inicial (IPO)", clicar em "Volume em R\$" e, então, acessar o link referente a "Cury Construtora e Incorporadora S.A.", e, posteriormente, clicar no link referente ao Prospecto Definitivo disponível); e
- (ii) B3 (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ – neste *website* acessar "Ofertas em andamento", clicar em "Empresas", depois clicar em "Cury Construtora e Incorporadora S.A.", posteriormente acessar "Prospecto Definitivo").

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.

Companhia**Cury Construtora e Incorporadora S.A.**

<https://cury.net/>

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A.

<https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website* acessar "Mercado de Capitais – Download", depois clicar em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações da Cury Construtora e Incorporadora", clicar no título do documento correspondente).

Banco Itaú BBA S.A.

<http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> "Cury Construtora e Incorporadora S.A." e, posteriormente, clicar em "2020" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)", por fim clicar em "Aviso ao Mercado".

Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A.

<http://www.merrilllynch-brasil.com.br> (neste *website*, no item "Cury" e, então, clicar em "Aviso ao Mercado").

Caixa Econômica Federal

<http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento> (neste *website*, no item "Oferta Pública de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", 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 (www.b3.com.br).

Este Prospecto 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 em "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Secundárias", clicar no item "Ações", depois, na página referente a "Ofertas Secundárias em Análise", na tabela "Oferta Inicial (IPO) – Volume em R\$", acessar o link referente ao "Cury Construtora e Incorporadora S.A." e, posteriormente, clicar no link referente a Prospecto Definitivo disponível); e (ii) **B3** (http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertaspublicas/ofertas-em-emandamento/ – neste *website* acessar "Empresas", depois clicar em "Cury Construtora e Incorporadora S.A.", posteriormente acessar "Prospecto Definitivo").

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 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 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 do Prospecto Preliminar, deste Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência.

LEIA ESTE PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES “SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA” E “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES” A PARTIR DA PÁGINA 19 E 88 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO 4 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA, À OFERTA E SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO 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 21 de fevereiro de 2020.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA 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.

Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimentos. Portanto, 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, já 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, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos neste Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência, 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 ou adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque, Santiago, Cidade do México, Lima, Medellín, Bogotá e Buenos Aires.

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição. Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento sucessório e patrimonial. O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo serviços de subscrição nos mercados de dívida e ações públicos e privados, assessoria em operações de fusões e aquisições e produtos estruturados personalizados.

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2015 pelo número de operações, participando de um total de mais de 170 operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em volume e em número de ofertas em 2012 (Dealogic) e sempre em posição de liderança com base em outros rankings desde 2004 (ANBIMA e Bloomberg). Ademais, vale destacar a forte presença do banco na América Latina, tendo conquistado o 1º lugar em volume e em número de ofertas nos anos de 2013 e 2012 (Dealogic, Bloomberg e Thomson Reuters).

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010, 2011 e em 2013 como o "Brazil's Equity House of the Year", segundo a Euromoney. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes "World's Best Equity House" (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de "Equity House of the Year" (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de "Best Equity House Latin America" (Euromoney de 2002 a 2005, 2007, 2008 e 2013; IFR em 2013) e o título de "Best Investment Bank" (Global Finance em 2011 e World Finance em 2012). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de *equity research*, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de "#1 Equity Research Team Latin America" em 2012, 2014 e 2015, bem como no período de 2003 a 2007 (Institutional Investor, Weighted Rankings).

Adicionalmente, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos anos, como primeiro colocado no ranking da Institutional Investor de 2003 a 2009, e 2012 a 2015 e como segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o ranking publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de follow-on do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, Ecorodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de follow-on das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, realizou as seguintes ofertas: follow-on de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e as ofertas públicas iniciais de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e lead settlement agent na oferta de gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros. Em 2012, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Locamérica, Unicasa e de sua própria oferta pública inicial e do follow-on de Fibria, Brazil Pharma, Suzano, Taesa, Minerva, Equatorial e Aliansce. Em 2013, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Linx, Biosev, Alupar, BB Seguridade, CPFL Renováveis, Ser Educacional e CVC e do follow-on de Multiplan, BHG, Abril Educação, Iguatemi e Tupy. Em 2014, o BTG Pactual atuou como coordenador líder e agente estabilizador no follow-on da Oi S.A. Em 2015, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Par Corretora e do follow-on de telefônica Brasil e Metalúrgica Gerdau. Em 2016, o BTG Pactual participou das ofertas públicas de distribuição de ações da Energisa, da Linx e da Sanepar. Em 2017, o BTG Pactual participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida, IRB-Brasil Resseguros, Ômega Geração e Biotoscana Investments, bem como dos follow-ons da CCR, das Lojas Americanas, e da Alupar e, da BR Malls e do Magazine Luiza e da Rumo, e do re-IPO da Eneva. Em 2018, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de distribuição de ações da Hapvida. Em 2019, o BTG Pactual participou do IPO da Centauro, da C&A e follow-on das seguintes companhias: Restoque, JHSF, BR Properties, Magazine Luiza, Unidas, LPS Brasil, CCP – Cyrela Commercial Properties, LOG Commercial Properties, Helbor, Omega Geração, EZ TEC, Banco Pan, Sinqia, Trisul, Localiza Rent A Car, Movida, Banco Inter, Hapvida, Light, Tecnisa, BTG Pactual, CPFL Energia, Totvs, Eneva e Burger King. Em 2020, o BTG Pactual participou dos follow-ons da Minerva, Cogna Educação, Positivo Tecnologia, Centauro, Via Varejo, BTG Pactual, Lojas Americanas e JHSF Participações, assim como do IPO da Mitre Realty e do IPO da Estapar.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. O Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas *corporate* do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2016, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R\$1,4 trilhão e uma carteira de crédito de R\$569 bilhões. A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais no país. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do BACEN para operar subsidiária em Bahamas e atender a demanda de clientes na área internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Em 1996, adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes corporativos e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base de capital e liquidez do Itaú e a especialização do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e, com isso, consolidou-se como um player de mercado em fusões e aquisições, *equities* e renda fixa local, conforme descrito abaixo. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em renda fixa internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o BACEN aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área *corporate* do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de tesouraria institucional do grupo.

Atividade de *Investment Banking* do Itaú BBA

A área de *investment banking* do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento nas regiões em que atua: foi eleito cinco anos consecutivos, de 2011 a 2015, banco de investimento mais inovador da América Latina pela The Banker, para a mesma região, foi considerado o melhor banco de investimento em 2011, 2012, 2013, 2015, 2016 e 2017 pela Global Finance, mesma instituição que o apontou como o melhor *investment bank* do Brasil em 2009, 2012, 2013, e 2015 e como o banco mais criativo do mundo em 2016. Também em 2016, o Itaú BBA foi eleito pela Bloomberg como o melhor assessor em transações de M&A da América Latina e Caribe.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de *Deposit Receipts* (DRs), ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais, além de contar com o apoio da melhor casa de *research* do Brasil e da América Latina, segundo a Institutional Investor. Em 2018 o Itaú BBA foi líder em emissões no mercado brasileiro em número de transações que totalizaram US\$6,1 bilhões.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Dealogic, o Itaú BBA prestou assessoria financeira a 49 transações em 2018 na América do Sul, obtendo a primeira colocação no ranking por quantidade de operações acumulando um total de US\$25,7 bilhões.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). Em 2014, segundo o ranking da ANBIMA, o Itaú BBA foi líder em distribuição de renda fixa local, coordenando 20% do volume total distribuído, que ultrapassou os R\$7 bilhões. Pelo mesmo ranking, o Itaú BBA ficou em segundo lugar em 2015 e 2016, tendo coordenado operações cujo volume total somou mais de US\$4 bilhões em 2015, US\$8 bilhões em 2016 e US\$6 bilhões em 2017, equivalente a 14%, 21% e 27% do total, respectivamente. Em 2018 o Itaú BBA foi líder obtendo 37% de participação sobre o volume total emitido, tendo coordenado operações cujo volume total somou aproximadamente US\$8 bilhões.

Bank of America

O Bank of America está presente no Brasil desde 1953, contando com uma estrutura de aproximadamente 400 funcionários, com foco na intermediação e negociação de títulos de renda fixa e variável, em operações de câmbio e na prestação de serviços de banco de investimentos, incluindo a assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, reestruturações e no mercado de capitais.

A fusão global entre os grupos Merrill Lynch e Bank of America resultou no que o Bank of America acredita ser um dos maiores conglomerados financeiros do mundo e um dos líderes mundiais na negociação e intermediação de títulos e valores mobiliários, na prestação de serviços de banco de investimentos e de finanças corporativas, na gestão de ativos e grandes riquezas e na prestação de serviços de gestão de tesouraria.

O conglomerado Bank of America Merrill Lynch atende clientes nos segmentos de pessoa física, pequenos e médios negócios e também grandes empresas, oferecendo uma vasta gama de produtos e serviços de banco comercial, banco de investimentos, gestão de ativos e de risco. Sua ampla plataforma nos Estados Unidos da América serve mais de 59 milhões de clientes a partir de suas mais de 6.100 agências, mais de 18.000 caixas eletrônicos e um sistema online que atende mais de 25 milhões de usuários ativos.

O grupo atua em mais de 150 países, possuindo relacionamento com 99% das 500 maiores companhias de acordo com a U.S. Fortune e 83% das 500 maiores companhias de acordo com a Fortune Global. As ações da Bank of America Corporation (NYSE: BAC), controladora do Bank of America, fazem parte do índice Dow Jones Industrial Average e são listadas na New York Stock Exchange.

Nas Américas, está entre os principais bancos em emissões de dívida e equity e na assessoria em operações de fusões e aquisições, tendo recentemente atingido uma das principais posições em levantamento de capital para empresas considerando o valor agregado de operações de equity, bonds e financiamentos, de acordo com a Dealogic.

Caixa

A Caixa Econômica 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 Econômica tem aproximadamente R\$1,27 trilhão de ativos com uma base de 90 milhões de clientes por todo o país. A Caixa Econômica 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 Econômica atuou em 39 operações de renda fixa e variável, que totalizaram R\$24,31 bilhões e R\$27,29 bilhões, respectivamente, tendo participado da distribuição de 52 fundos de investimento imobiliários e distribuiu R\$9,1 bilhões em CRI.

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

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder 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.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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 conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico mantém relacionamento relevante comercial com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, conforme descrita a seguir:

- 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário no valor total de R\$40.000.000,00, contratada em 18 de maio de 2020 e vencimento em 18 de maio de 2021, com taxa CDI + 3,85% ao ano. Tal operação não conta com quaisquer garantias e possui saldo em aberto total no valor de R\$40.417.175,54; e
- 1 (uma) operação de capital de giro no valor total de R\$40.000.000,00, contratada em 18 de maio de 2020 e com vencimento em 18 de maio de 2021 e com taxa de CDI + 1,81% e CDI + 3,85% ao ano. Tal operação não conta com quaisquer garantias e possui saldo em aberto total no valor de R\$40.670.778,94.

Além do relacionamento relativo à Oferta e ao descrito acima, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

Além disso, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente podem deter títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e/ou de sociedades de seu grupo econômico, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares de mercado a preços e condições de mercado, sendo que, em nenhum caso, as participações adquiridas atingiram, nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA 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.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

Nos últimos 12 meses, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Itaú BBA 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 Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e o Bank of America

Na data deste Prospecto, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não mantém relacionamento relevante comercial com o Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

A Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro. Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bank of America 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.

O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

Nos últimos 12 meses, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America 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 Bank of America ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

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 cobrança bancária é de R\$8.446.292,59, 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 49 (quarenta e nove) empreendimentos imobiliários do grupo econômico da Companhia, sendo que o saldo devedor constituído na data base Junho de 2020 é de R\$67.206.261,12 dentre os quais temos 3 (três) contratos com Origem de Recursos SBPE e os demais pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV/FGTS), totalizando um montante de R\$1.574.345.687,17, com as seguintes características:
 - 46 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, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrados entre 29 de Dezembro de 2016 até 29 de Maio de 2020, entre as empresas controladas do Grupo Cury Construtora e Incorporadora S/A e a Caixa, no montante de R\$1.397.569.036,03 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\$166.401.621,25 e saldo devedor de R\$43.052.262,56. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com Garantia Hipotecária.

- 3 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, celebrados entre 23 de Outubro de 2019 até 30 de Junho de 2020, entre as empresas controladas da Companhia e a Caixa, no montante de R\$129.210.578,71, o mais antigo com a incidência de juros de 9,25% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR) e os demais correspondentes a 127% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários) divulgada pela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos) e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção. Saldo credor de R\$96.898.335,15 e saldo devedor de R\$3.140.924,52. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com Garantia Hipotecária.
- A empresa possui conta corrente perante a Caixa com saldo médio mensal de R\$78.428.562,91 em 20 de Julho de 2020.
- Aplicações financeiras em fundo de investimento e CDB administrado por sociedade integrante do conglomerado econômico da Caixa no valor aproximado, em Julho de 2020, de R\$177.367.110,61.
- Credenciamento de máquinas Cielo com volume médio mensal de R\$80.000,00 para utilização nos stands de vendas dos empreendimentos, preferencialmente nos lançamentos.
- Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, pelo relacionamento descrito nas páginas 85 a 87 deste Prospecto e pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado 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. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

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 da Caixa 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 de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão 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 à Caixa e/ou qualquer sociedade 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 da Caixa 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 a Caixa ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

RELACIONAMENTO ENTRE O ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas podem vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, 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 de suas atividades.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto 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 Pessoas Físicas ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre Cyrela e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, a Cyrela e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento com o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico, conforme detalhado a seguir:

- A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações contratou com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual operações de seguro no valor segurado agregado de aproximadamente R\$993 mil, referentes a apólices com início de vigência entre 14 de agosto de 2019 e 04 de junho de 2020 e fim de vigência entre 14 de agosto de 2022 e 04 de junho de 2023. A sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu remuneração a título de prêmio o valor agregado de R\$1,5 mil.
- Realização de operações de derivativos denominados “swap”, contratados pela Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações com o Coordenador Líder, com datas de início entre 01 de fevereiro de 2018 e 01 de junho de 2023 e vencimentos entre 01 de fevereiro de 2022 e 01 de abril de 2024, com o valor principal somado de aproximadamente R\$884,8 milhões. O resultado atual de tais operações para a Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é de aproximadamente R\$41,9 milhões.

- Serviços de corretagem contratados pelo acionista vendedor Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, decorrentes de operações em bolsa realizadas por tal acionista vendedor. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R\$128,1 mil.
- Serviços de formador de mercado para as ações ordinárias da Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, contratado pela Cyrela Brasil Realty S.A. Empreendimentos e Participações com sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual, com início da prestação dos serviços em 14 de julho de 2016, sendo que nos últimos 12 meses, foi recebido pela sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual o valor de R\$60,0 mil reais à título de remuneração pela prestação de tais serviços.

Além do relacionamento descrito acima, Cyrela e/ou sociedade de seu grupo econômico, não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o BTG Pactual e/ou sociedades de seu conglomerado econômico.

A Cyrela contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder 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.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre Cyrela RJZ e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Cyrela RJZ e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Cyrela RJZ contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela RJZ. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela RJZ; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder 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.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 93 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela RJZ.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela RJZ ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro, prestam serviços bancários aos Srs. Fabio Elias Cury, Paulo Sergio Beyruti Curi, Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua, incluindo, entre outros, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira.

Na data deste Memorando, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, os referidos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas não possuem qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Acionistas Vendedores Pessoas Físicas contrataram e poderão, no futuro, contratar o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de seu patrimônio.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, prevista em “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas ao Itaú BBA cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, a Cyrela e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico possuem relacionamento comercial relevante com o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro, conforme detalhado a seguir:

- 20 (vinte) operações de plano empresarial no valor total de R\$925.704.971,43, com datas de início entre 16 de agosto de 2018 e 25 de junho de 2020, com vencimentos entre 16 de dezembro de 2021 e 25 de março de 2025, e taxas entre 4,40% a 7,60%. Tais operações contam com garantias de cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca e aval. Em 1 de julho de 2020, tais operações possuíam saldo em aberto total no valor aproximado de R\$85.056.509,19;

- 1 (uma) Cédula de Crédito Bancário no valor total de R\$100.000.000,00, contratada em 18 de maio de 2020 e com vencimento em 18 de abril de 2022, e com taxas de CDI + 1,81% e CDI + 2,50% ao ano. Tal operação não conta com quaisquer garantias e possui saldo em aberto no valor total de R\$100.841.918,27;
- 20 contratos de financiamento a construção, no montante total de R\$734.335.368,03 com datas de início e vencimento entre 2018 e 2025, com a incidência de juros entre 6,00% e 9% ao ano para as operações. Tais operações contam com aval da Cyrela, cessão fiduciária de recebíveis, hipoteca e *negative pledge*.

O Itaú BBA atuou como coordenador da oferta pública, via ICVM 400, da 212ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários de emissão da RB Capital Securitizadora com lastro em créditos imobiliários devidos pela Cyrela. O volume total da emissão foi de R\$601.809.000,00, sendo que os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram emitidas em 16 de julho de 2019 e tem vencimento em 15 de julho de 2024, e fazem jus a uma remuneração equivalente a 100,00% a.a. do CDI. Tal operação não conta com quaisquer garantias.

O Itaú BBA atuou como coordenador da oferta pública, via ICVM 400, da 1ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários de emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários com lastro em créditos imobiliários devidos pela Cyrela. O volume total da emissão foi de R\$300.000,00, sendo que os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram emitidas em 14 de junho de 2011 e tem vencimento em 1º de junho de 2023, e fazem jus a uma remuneração equivalente a 107% do CDI. Tal operação conta com cessão fiduciária de direitos creditórios.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Cyrela e/ou possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Cyrela e/ou de sociedades de seu grupo econômico, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Cyrela; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

A Cyrela contratou e poderá vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Além do relacionamento relativo à Oferta e ao descrito acima, a Cyrela e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA 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 Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão 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 Cyrela ao Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Cyrela declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Cyrela RJZ não mantém relacionamento comercial relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ.

Nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e/ou possuem títulos e valores mobiliários de emissão e/ou lastreados em créditos originados pela Cyrela RJZ e/ou de sociedades de seu grupo econômico, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações envolveram ações representativas de participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social da Cyrela RJZ; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado

A Cyrela RJZ poderá vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

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 Cyrela RJZ ao Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e o Bank of America

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas podem vir a contratar, no futuro, o Bank of America e/ou sociedades de seu grupo econômico para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, 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 de suas atividades.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto 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 Pessoas Físicas ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre a Cyrela e o Bank of America

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Cyrela e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Cyrela contratou e poderá, no futuro, contratar o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bank of America 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.

O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela ao Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela RJZ e o Bank of America

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Cyrela RJZ e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Cyrela RJZ contratou e poderá, no futuro, contratar o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, 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 necessárias à condução das suas atividades.

O Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Cyrela RJZ. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ 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 em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Cyrela RJZ; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bank of America 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.

O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bank of America e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela RJZ e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bank of America e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Cyrela RJZ.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Cyrela RJZ ao Bank of America e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Bank of America como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e o Bank of America ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e a Caixa

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da presente Oferta, a Caixa e/ou outras sociedades do seu conglomerado financeiro prestam serviços bancários aos Srs. Fabio Elias Cury e Leonardo Mesquita da Cruz, incluindo serviços de conta corrente e financiamento habitacional.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas, no futuro, contratar a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades e/ou de seu patrimônio.

Exceto pelo disposto no presente Prospecto, 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 dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e não foram realizadas aquisições e vendas, pela Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários dos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, prevista em "Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 44 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores Pessoas Físicas a Caixa cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação da Caixa como instituição intermediária da Oferta. Ainda, os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas declaram que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores Pessoas Físicas e a Caixa ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Cyrela e a Caixa

Além das relações decorrentes da Oferta, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro prestam para a Cyrela serviços de conta corrente e cobrança bancária. A volumetria mensal média dos serviços e cobrança bancária é de R\$5.432.229,97, com volume médio de tarifas mensal de R\$37.062,00, uma liquidação de mais de 5,3 mil títulos no período, 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 89 (oitenta e nove) empreendimentos imobiliários do grupo econômico da Cyrela, sendo que o saldo devedor constituído na data de 07 de julho de 2020 é de R\$366.834.802,62 contratados com Origem de Recursos FGTS (dentro do PMCMV) e na modalidade SBPE, totalizando o montante de R\$2.874.799.048,63, com as seguintes características:

- 80 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 janeiro de 2017 até junho de 2020, entre a empresa controlada da Cyrela e a Caixa, no montante de R\$2.521.023.253,86, com a incidência de juros de 8,00% 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\$646.783.466,47 e saldo devedor de R\$366.342.882,57. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.
- 09 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, celebrados entre setembro de 2019 e junho de 2020, entre as empresas controladas da Cyrela e a Caixa, no montante de R\$353.775.794,77, com a incidência de juros de 126% do CDI ao ano. Saldo credor de R\$322.676.351,41 e saldo devedor de R\$491.920,05. Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.
- Além dos 89 (oitenta e nove) empreendimentos em produção, a Cyrela possui mais 79 (setenta e nove) empreendimentos finalizados com a Caixa, com percentual de repasse médio de 80%, entre fase de obras e pós habite-se, num total de mais de 19 mil unidades habitacionais entregues.
- As empresas possuem 148 contas correntes ativas perante a Caixa com saldo de depósito à vista de R\$86.336.124,60 em 27 de julho de 2020.
- Possui volume de investimentos com a Caixa, fundo exclusivo BRACYR18, num total de R\$145.401.689,44 apurados em 27 de julho de 2020.
- A Cyrela possui pipeline de lançamento para 2020 de 13.929 unidades habitacionais e Valor Global de Vendas estimado de R\$4,7 bilhões a ser contratado na Caixa na modalidade SBPE, preferencialmente.
- Landbank – terrenos para futuras incorporações no valor consolidado em 2019 de R\$2.249.862,00.
- A Caixa está participando como um dos coordenadores da oferta pública de ações ordinárias da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., que tem como acionista a Cyrela.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Cyrela 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 Cyrela.

A Cyrela 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 suas 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 Cyrela 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 Cyrela 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 Cyrela 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 Cyrela" na página 93 deste Prospecto.

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 Cyrela. 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 Cyrela, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Cyrela 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 Cyrela; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da Caixa 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 ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Cyrela.

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 Cyrela à Caixa e/ou qualquer sociedades de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre a Cyrela RJZ e a Caixa

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, e exceto pelo relacionamento entre a Cyrela e a Caixa, conforme indicado no item acima, a Cyrela RJZ não mantém relacionamento relevante com a Caixa e/ou sociedades de seu grupo econômico.

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Cyrela RJZ e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Caixa e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico.

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 da Cyrela RJZ.

A Cyrela RJZ poderá vir a contratar, no futuro, a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimentos, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). A Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta 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 às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *total return swap* e *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 93 deste Prospecto.

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 Cyrela RJZ à Caixa ou sociedades de seu conglomerado econômico cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Cyrela RJZ declara que não há qualquer conflito de interesses referente à atuação da Caixa como instituição intermediária na Oferta. Ainda, a Cyrela RJZ declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Cyrela RJZ e a Caixa 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 19 deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, na página 294 deste Prospecto, e as demonstrações financeiras 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 ordinárias 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 e os Acionistas Vendedores acreditam que poderão afetar a Companhia de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidas pela Companhia ou pelos Acionistas Vendedores, ou que atualmente são 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 ordinárias 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, contido na página 294 deste Prospecto.

A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações emitidas pela Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, 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 e os europeus. 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 pode ter efeito substancialmente adverso no preço das ações de emissão da Companhia. Se um mercado ativo e líquido de negociação não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das ações de emissão da Companhia pode ser negativamente impactado. A este respeito, vide risco "O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia" na página 94 deste Prospecto.

Em 30 de junho de 2020, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 representava, aproximadamente, R\$4,0 trilhões e a média de negociações diárias de, aproximadamente, R\$25,9 bilhões. Em 31 de dezembro de 2019, a capitalização de todas as companhias listadas na B3 representava, aproximadamente, R\$4,6 trilhões e a média de negociações diárias de, aproximadamente, R\$17,3 bilhões, segundo dados da própria B3. O mercado de capitais brasileiro é significativamente concentrado, de forma que as dez principais ações negociadas na B3 foram responsáveis por, aproximadamente, 38% do volume total de ações negociadas na B3 durante o ano de 2019, enquanto que a New York Stock Exchange teve uma capitalização de mercado de aproximadamente US\$23,3 trilhões em 31 de dezembro de 2019 e um volume diário médio de negociação de aproximadamente US\$61.4 bilhões durante o ano de 2019 considerando dados até outubro de 2019.

Portanto, o tamanho, liquidez, concentração e potencial volatilidade do mercado de capitais brasileiro poderão se transformar em obstáculos para os investidores de ações de emissão da Companhia que desejarem vender as ações, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso no mercado das ações de emissão da Companhia. Na hipótese de as ações em negociação da Companhia não se transformarem e permanecerem como um mercado ativo e líquido de negociação, o preço de negociação das ações de emissão da Companhia pode ser negativamente impactado.

Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta "A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação da coronavírus (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 nos negócios da Companhia, em sua condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, em sua capacidade de continuar operando seus negócios." na página 94 deste Prospecto.

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 ordinárias de emissão da Companhia.

A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das ações de emissão da Companhia, inclusive por seus Acionistas Controladores, após a conclusão da Oferta e/ou após o período de Lock-up, poderá afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário e a percepção dos investidores sobre a Companhia.

Após o término das Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*), as ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas ao *Lock-up* estarão disponíveis para venda no mercado. A ocorrência de vendas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Para informações adicionais, ler seção "Informações Sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)", na página 59 deste Prospecto.

A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, a ser obtido por meio da emissão de valores mobiliários, o que pode resultar na diluição da participação dos detentores das ações ordinárias de sua emissão.

A Companhia poderá precisar de recursos adicionais no futuro e poderá optar por obtê-los no mercado de capitais, por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos adicionais, desde que devidamente aprovada, por meio de distribuição pública de ações e/ou valores mobiliários conversíveis em ações, inclusive em oferta públicas com esforços restritos, poderá ser realizada com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas e acarretar na diluição da participação acionária de seus acionistas no capital social da Companhia, bem como diminuir o preço de mercado de suas ações, sendo que o grau de diluição econômica dependerá do preço e da quantidade dos valores mobiliários emitidos.

Investidores que adquirirem Ações poderão sofrer diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos.

O Preço por Ação foi fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta. Como resultado desta diluição, em caso de liquidação da Companhia, os investidores que adquiram Ações por meio da Oferta poderão receber um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao adquirir as Ações na Oferta, resultando em diluição imediata do valor de seu investimento de 78,98%. Para mais informações sobre a diluição da realização da Oferta, consulte a seção "Diluição", na página 98 deste Prospecto.

A Companhia poderá, ainda, 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 à Companhia. A Companhia poderá, ainda, recorrer a ofertas públicas ou privadas de ações da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confirmam um direito de subscrever ou receber ações da Companhia. 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, confirmam 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.

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 e os Acionistas Vendedores são 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 dos Agentes de Colocação Internacional para que a Companhia e os Acionistas Vendedores os indenizem, caso estes venham a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

A Companhia e os Acionistas Vendedores também prestam diversas declarações e garantias relacionadas aos negócios da Companhia e em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia e os Acionistas Vendedores 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, mesmo que fique provado que nenhuma incorreção foi cometida. 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.

Após a Oferta, a Companhia continuará sendo controlada pelos seus atuais Acionistas Controladores, cujos interesses podem diferir dos interesses dos demais acionistas titulares das ações ordinárias de sua emissão.

Imediatamente após a conclusão da Oferta (sem considerar as Ações Suplementares), os atuais Acionistas Controladores da Companhia serão titulares, em conjunto, de 68,85% das ações ordinárias de emissão da Companhia. Dessa forma, os atuais Acionistas Controladores da Companhia, por meio de seu poder de voto nas assembleias gerais, continuarão capazes de influenciar fortemente ou efetivamente exercer o poder de controle sobre as decisões da Companhia, incluindo sobre as estratégias de desenvolvimento, gastos e plano de distribuição de dividendos, o que pode se dar de maneira divergente em relação aos interesses dos demais acionistas titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Além disso, os acionistas controladores da Companhia poderão realizar aquisições, alienações, participar de outras ofertas públicas ou operações similares em seus próprios negócios que concorram com a Companhia ou que os coloquem em situação de potencial conflito de interesses em relação à Companhia, o que pode afeta-la adversamente.

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 conseqüente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e contratos de compra e venda feitos perante tais Instituições Consorciadas.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no 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 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 ordinárias de emissão da Companhia, 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 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 depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, 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. Para maiores informações, veja a seção "Violações de Norma de Conduta" na página 57 deste Prospecto.

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 as ações ordinárias 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, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas. A realização de tais operações pode constituir uma porção significativa da Oferta e poderá influenciar a demanda e, conseqüentemente, o preço das 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, ANBIMA 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.

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 ou a Companhia em outros meios que não sejam os Prospectos ou o Formulário de Referência, 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 conseqüente alteração de seu cronograma.

Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o valor de mercado de seus valores mobiliários.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e, em determinado grau, de outros países da América Latina e de outras economias emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode levar o mercado de capitais de outros países a sofrer flutuações, de forma a impactar, mesmo que indiretamente, a Companhia.

Acontecimentos ou uma conjuntura econômica adversa em outros países emergentes e da América Latina por vezes acarretam saída significativa de recursos do Brasil e a diminuição do volume de moeda estrangeira investida no País. Por exemplo, em 2001, após uma recessão prolongada, seguida por instabilidade política, a Argentina anunciou que deixaria de proceder ao pagamento de sua dívida pública. A crise econômica na Argentina afetou negativamente a percepção dos investidores em valores mobiliários brasileiros por vários anos. Crises econômicas ou políticas na América Latina ou em outros mercados emergentes podem afetar de maneira significativa a percepção dos riscos inerentes ao investimento na região, inclusive no Brasil.

A economia brasileira também é afetada pela conjuntura econômica e condições de mercados internacionais em geral, especialmente pela conjuntura econômica e condições de mercado existentes nos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos, assim como ocorrido em 2008, quando o mercado nacional foi fortemente afetado pelo desempenho do mercado de capitais norte-americano. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações de emissão da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Os titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

O lucro líquido para o exercício social corrente da Companhia poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou, de outra forma, retido, conforme disposto na Lei de Sociedades por Ações, e poderá não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei de Sociedades por Ações faculta às companhias a possibilidade de suspender a distribuição dos dividendos obrigatórios em qualquer exercício social específico, caso o Conselho de Administração informe aos acionistas que tal distribuição seria desaconselhável, tendo em vista as condições econômico-financeiras. Caso isto ocorra, os titulares das nossas ações ordinárias poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio, impactando negativamente o valor e a liquidez de nossas ações. Adicionalmente, os dividendos podem, ainda, ser significativamente reduzidos a depender do comportamento de variáveis de mercado, como por exemplo, taxas de juros no mercado doméstico.

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

Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual coronavírus ("COVID-19"), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, a pandemia 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.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial 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.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base no Preço por Ação de R\$9,35, os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária serão de (i) R\$153.939,96 mil sem considerar as Ações Suplementares; ou (ii) R\$153.889,97 mil, considerando 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 líquidos provenientes da Oferta Primária para a aquisição de terrenos.

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

Destinação	Percentual Estimado dos Recursos Líquidos	Valor Estimado Líquido⁽¹⁾⁽²⁾
Aquisição de Terrenos.....	100%	153.939,96
Total.....	100,00%	153.939,96

(1) Com base no Preço por Ação de R\$9,35.

(2) Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas para a Companhia na Oferta.

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 podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta Primária quando de sua efetiva utilização. Até que a Companhia tenha êxito na utilização de recursos para a aquisição de terrenos, os recursos da Oferta poderão ser destinados para a consecução da estratégia da Companhia.

A Companhia utilizará os recursos primordialmente na aquisição de terrenos para o seu *landbank*. Esse *landbank* é formado por meio de compromissos de compra e venda com cláusula de condição resolutiva, e outras condições para o efetivo desembolso financeiro pela Companhia.

Caso os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Oferta Primária sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos e observada a ordem de alocação disposta na tabela acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais, a Companhia poderá efetuar emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras os quais deverão ser contratados tendo como principal critério o menor custo de capital para a Companhia.

Por fim, a Companhia não receberá quaisquer recursos em decorrência da realização da Oferta Secundária, das Ações Suplementares, visto que tais recursos líquidos reverterão integralmente aos Acionistas Vendedores.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos da Oferta Primária na situação patrimonial da Companhia, veja a seção "Capitalização" na página 97 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido da Companhia em R\$419.770 mil, indicando (i) a situação real naquela data, (ii) a posição ajustada para considerar os recursos líquidos da Oferta Primária, após a dedução das comissões e das despesas, sem considerar as Ações Suplementares, em R\$153.939,96 mil, e (iii) a posição ajustada para considerar os recursos líquidos estimados da Oferta Primária, após a dedução das comissões e das despesas, considerando as Ações Suplementares, em R\$153.889,97 mil.

As informações abaixo, referentes à coluna "Real", foram extraídas das demonstrações financeiras da Companhia, relativas ao período findo em 30 de junho de 2020, revisadas pelos Auditores Independentes.

O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com as seções "3 – Informações Financeiras Seleccionadas", "10 – Comentários dos Diretores" e "18 – Valores Mobiliários" do Formulário de Referência nas páginas 276, 476 e 667, respectivamente, deste Prospecto, bem como com as demonstrações financeiras referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020 e aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, as quais se encontram anexas a este Prospecto a partir da páginas 199.

Em milhares de Reais (R\$)	Em 30/06/2020		
	Real	Ajustado Pós-Oferta ⁽¹⁾	Ajustado Pós-Oferta ⁽²⁾
	<i>(em milhares de R\$)</i>	<i>(em milhares de R\$)</i>	<i>(em milhares de R\$)</i>
Empréstimos e financiamentos circulante	102.684	102.684	102.684
Empréstimos e financiamentos não circulante.....	233.112	233.112	233.112
Dívida Bruta	335.796	335.796	335.796
Patrimônio Líquido.....	419.770	573.711	573.661
Capitalização Total⁽³⁾.....	755.566	909.507	909.457

⁽¹⁾ Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (sem considerar as Ações Suplementares), de R\$9,35, calculado com base no Preço por Ação, após a dedução das comissões e das despesas estimadas como devidas no âmbito da Oferta.

⁽²⁾ Ajustado para refletir o recebimento de recursos líquidos provenientes da Oferta Primária (considerando as Ações Suplementares), de R\$9,35, após a dedução das comissões e das despesas estimadas como devidas no âmbito da Oferta.

⁽³⁾ Capitalização total corresponde à soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido.

Não houve alteração relevante na capitalização total da Companhia desde 30 de junho de 2020.

DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta.

Em 30 de junho de 2020, o valor do patrimônio líquido da Companhia era de R\$419.770 mil e valor patrimonial por ação ordinária correspondia, na mesma data, a R\$1,53. O referido valor patrimonial por ação representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia dividido pelo número total de ações de sua emissão naquela data.

Considerando-se a subscrição de 18.181.818 ações objeto da Oferta Primária, pelo Preço por Ação de R\$9,35 e após a dedução das comissões e das despesas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, seu patrimônio líquido ajustado em 30 de junho de 2020, seria de R\$573.710,96 mil, representando um valor de R\$1,97 por Ação. Isso significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido por Ação de R\$0,43 para os acionistas existentes e uma diluição imediata no valor do patrimônio líquido por Ação de R\$7,38 para os novos investidores que adquirirem 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 de distribuição e das despesas da Oferta, veja seção “Informações Sobre à Oferta – Custos de distribuição”, na página 44 deste Prospecto.

O quadro a seguir ilustra a diluição por ação de emissão da Companhia, com base em seu patrimônio líquido em 30 de junho de 2020 e considerando os impactos da realização da Oferta:

	Após a Oferta Primária
	<i>(em R\$, exceto percentagens)</i>
Preço por Ação	9,35
Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020	1,53
Valor patrimonial contábil por ação em 30 de junho de 2020 ajustado para refletir a Oferta	1,97
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação em 30 de junho de 2020 para os atuais acionistas ⁽²⁾	0,43
Diluição do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores ⁽¹⁾⁽²⁾	7,38
Percentual de diluição dos novos investidores⁽¹⁾	78,98%

⁽¹⁾ Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial líquido por ação imediatamente após a conclusão da Oferta.

⁽²⁾ 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 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*.

A realização da Oferta Secundária não resultará em nenhuma mudança no número de ações de emissão da Companhia, nem em alteração em seu patrimônio líquido, uma vez que os recursos recebidos, nesse caso, será integralmente entregue aos Acionistas Vendedores.

Histórico do Preço de Emissão de Ações

Nos últimos cinco anos, a Companhia realizou os seguintes aumentos de capital:

Data	Operação	Valor	Preço por Ação
08/10/2019	Aumento de Capital	R\$2.489.675,00	R\$4,26
31/01/2020	Aumento de Capital	R\$35.713.054,00	R\$1,00
30/06/2020	Aumento de Capital	R\$30.000.000,00	R\$1,00

ANEXO

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA

ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA, REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM 17 DE SETEMBRO DE 2020 QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA

ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CYRELA REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA CYRELA RJZ REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA

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

DECLARAÇÃO DOS ACIONISTA VENDEDOR CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR FABIO ELIAS CURY, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR PAULO SERGIO BEYRUTI CURI, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR RONALDO CURY DE CAPUA, 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 AO PERÍODO DE TRÊS E SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

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)

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

CAPITAL FECHADO

CNPJ/ME nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231

ATA SUMÁRIA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. **Data, Hora e Local:** 25 de agosto de 2020, às 11 horas, na sede social da Companhia, localizada na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-060.
2. **Convocação:** Dispensada com base no parágrafo 4º, do artigo 124, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), bem como no parágrafo 3º, do artigo 10º, do Estatuto Social da Companhia, de 14 de fevereiro de 2020 ("Estatuto Social").
3. **Presença:** Totalidade dos Acionistas da Companhia, conforme consta do Livro de Presença de Acionistas.
4. **Composição da Mesa:** **Ronaldo Cury de Capua**, Presidência; e, **Fabio Elias Cury**, Secretário.
5. **Instalação:** Verificada a presença da totalidade dos Acionistas da Companhia, a presente Assembleia Geral Extraordinária foi devidamente instalada, tendo sido realizada, por todos, a leitura da ordem do dia, com as deliberações adiante registradas.
6. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
 - (i) o desdobramento da totalidade das ações da Companhia;
 - (ii) os resultados financeiros referentes ao segundo trimestre de 2020;
 - (iii) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar com a redação consolidada do Anexo I;
 - (iv) a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia, conforme aplicável, pratiquem todos os atos necessários para a implementação das deliberações acima.
7. **Deliberações:** Decidem os Acionistas da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, aprovar:
 - (i) o desdobramento da totalidade das ações de emissão da Companhia à razão 1:2, de forma que cada ação de emissão da Companhia atualmente emitida será criada e atribuída ao seu titular mais 1 nova ação de emissão da Companhia, com os mesmos direitos e vantagens das ações atualmente emitidas;

(i).1. em virtude do desdobramento aprovado no item (i) acima, o capital social da Companhia, que atualmente é representado por 136.846.635 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco) ações ordinárias, passará a ser representado por 273.693.270 (duzentos e setenta e três milhões, seiscentos e noventa e três mil e duzentos e setenta) ações ordinárias;

(i).2. Tendo em vista a aprovação do item (i) acima, resolvem os sócios alterar o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 6º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 136.846.635,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais), dividido em 273.693.270 (duzentos e setenta e três milhões, seiscentos e noventa e três mil e duzentos e setenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."

(ii) os resultados financeiros referentes ao segundo trimestre de 2020;

(iii) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de maneira a refletir o novo sistema de governança da Diretoria da Companhia, o qual passa a vigorar com a redação consolidada constante do Anexo I; e

(iv) a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia, conforme aplicável, pratiquem todos os atos necessários para a implementação das deliberações acima.

8. Encerramento: Nada havendo mais para tratar e deliberar, o Presidente da Mesa providenciou o encerramento da Assembleia, da qual foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os Acionistas presentes.

9. Assinaturas: Mesa: Ronaldo Cury de Capua, Presidente, Fabio Elias Cury, Secretário;
Acionistas: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, na forma do seu Estatuto Social; CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., na forma do seu Contrato Social; CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, na forma do seu Estatuto Social; FABIO ELIAS CURY, PAULO SERGIO BEYRUTI CURY, LEONARDO MESQUITA DA CRUZ e RONALDO CURY DE CAPUA.

A presente é cópia fiel da original, lavrada em livro próprio.
São Paulo/SP, 25 de agosto de 2020.

Mesa:



Ronaldo Cury de Capua
Presidente da Mesa



Fabio Elias Cury
Secretário da Mesa

Assembleia Geral Extraordinária da Cury Construtora e Incorporadora S/A

Anexo I
Estatuto Social Consolidado

ESTATUTO SOCIAL
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º – A **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** (“Companhia”) é uma sociedade por ações, que se regerá pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), por este estatuto social e demais normas e disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Artigo 2º – A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, podendo manter filiais, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do território nacional ou exterior, por deliberação da diretoria da Companhia.

Artigo 3º – A Companhia tem por objeto social: (i) a execução de obras de construção civil; (ii) a promoção, participação, administração ou produção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, incluindo incorporação e loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) a aquisição e a alienação de imóveis prontos ou a construir, residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais vinculadas ou não a unidades futuras; (iv) a prestação de serviços; (v) a alocação e administração de imóveis próprios; (vi) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros; e (vi) a participação em outras sociedades, no Brasil e no exterior.

Artigo 4º – Com o ingresso da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“Novo Mercado” e “B3”, respectivamente), 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”).

Parágrafo Único – Nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste estatuto social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias.

Artigo 5º - A Companhia iniciou suas atividades em 15 de junho de 2007, e tem prazo de duração indeterminado e seus atos constitutivos foram arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP na sessão realizada em 11 de outubro de 2007.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 6º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 136.846.635,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais), dividido em 273.693.270 (duzentos e setenta e três milhões, seiscentos e noventa e três mil e duzentos e setenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas assembleias gerais.

Parágrafo 2º – Todas as ações de emissão da Companhia são escriturais, sendo mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituições financeiras autorizadas pela CVM, com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, e conforme designadas pelo conselho de administração, sem a emissão de certificados.

Parágrafo 3º – O custo de transferência relativo às ações custodiadas, poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição financeira, conforme venha a ser definido no contrato de custódia.

Parágrafo 4º - É vedado à Companhia emitir ações preferenciais e partes beneficiárias.

Parágrafo 5º – Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, observado o prazo fixado pela assembleia geral, não inferior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo 6º – As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas por deliberação do conselho de administração da Companhia.

Artigo 7º – A Companhia fica autorizada, mediante deliberação do conselho de administração, a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, em até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Parágrafo 1º – Até o limite do capital autorizado poderão ser emitidas ações por deliberação do conselho de administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 2º – Nas novas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição

pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações, o conselho de administração poderá excluir o direito de preferência para os antigos acionistas ou reduzir o prazo de seu exercício.

Parágrafo 3º – Competirá ao conselho de administração fixar o preço e o número de ações a serem subscritas, bem como o prazo e condições de subscrição e integralização, exceção feita à integralização em bens, que dependerá da aprovação da assembleia geral, na forma da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º – O acionista que não integralizar as ações subscritas, na forma do boletim de subscrição, ficará constituído, de pleno direito, em mora, devendo pagar à Companhia juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados do 1º dia do não cumprimento da obrigação, mais multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor em atraso e não integralizado.

Parágrafo 5º – Por deliberação do conselho de administração, a Companhia poderá adquirir ações de sua própria emissão para cancelamento ou manutenção em tesouraria, determinar a sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 6º – Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá outorgar opção de compra de ações a seus administradores e empregados, ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas, com base em planos aprovados pela assembleia geral.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º – A assembleia geral, com a competência prevista em lei, reunir-se-á ordinariamente, dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais da Companhia o exigirem, observadas as previsões legais e estatutárias, sendo permitidas a realização simultânea de assembleias gerais ordinária e extraordinária.

Artigo 9º – As assembleias gerais, ordinárias e extraordinárias, serão presididas pelo presidente do conselho de administração ou, na sua ausência ou impedimento, por outro conselheiro, diretor ou acionista presente escolhido por maioria de votos dos acionistas, cabendo a cada ação ordinária um voto para definição do presidente da mesa, que, quando eleito, indicará o seu secretário.

Artigo 10 – As assembleias gerais serão convocadas pelo conselho de administração, observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da convocação realizada conforme a legislação aplicável.

Parágrafo 1º – A primeira convocação deverá ser realizada com antecedência de 15 (quinze) dias da data agendada para realização da assembleia geral, contando o prazo da publicação do primeiro anúncio, com a indicação de data, horário, local e ordem do dia. Não sendo realizada a assembleia geral em primeira convocação, será publicado novo anúncio, em segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

Parágrafo 2º – A assembleia geral somente poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 3º – Não obstante as formalidades aqui previstas relativas à convocação, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem os acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia com direito a voto nas matérias da respectiva ordem do dia.

Parágrafo 4º – As atas de assembleia poderão ser: (i) lavradas no livro de atas das assembleias gerais na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo a indicação resumida do sentido do voto dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções e (ii) publicadas com omissão das assinaturas.

Parágrafo 5º – Nas assembleias gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, para melhor organização da Companhia: (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física; (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; e, se for o caso, (iv) procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 6º – A qualidade de acionista deve ser comprovada mediante exibição de documentos hábeis previstos na lei. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano e que, também, seja acionista da Companhia, advogado, representante da instituição financeira ou administrador de fundos de investimentos que represente os condôminos.

Parágrafo 7º – O acionista poderá ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia,

advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos. A Companhia admite procurações outorgadas por meio eletrônico desde que na data da Assembleia sejam apresentados os documentos originais. Não há prazo prévio para depósito do instrumento de mandato.

Artigo 11 – As deliberações da assembleia geral ocorrerão por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas na Lei de Sociedades por Ações e neste estatuto social.

Parágrafo Único – Caberá à assembleia geral da Companhia, além das atribuições previstas em lei e neste estatuto social:

- a) alterar o estatuto social;
- b) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- c) fixar os honorários globais dos membros do conselho de administração e da diretoria, assim como a remuneração dos membros do conselho fiscal quando instalado;
- d) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;
- e) deliberar sobre o aumento de capital social fora do limite do capital autorizado;
- f) deliberar sobre a redução de capital social;
- g) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger o liquidante, bem como o conselho fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- h) aprovar planos de opção de compra ou subscrição de ações;
- i) modificar a política de dividendos da Companhia;
- j) deliberar sobre a dissolução e liquidação, nomeação ou destituição de liquidantes e cessação do estado de liquidação;
- k) autorizar o requerimento de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial;

- l) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do conselho de administração e do conselho fiscal, quando instalado, bem como deliberar sobre a caracterização do indicado ao conselho de administração como conselheiro independente;
- m) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo conselho de administração;
- n) suspender o exercício de direitos dos acionistas, conforme previsto na legislação aplicável, não podendo, nessa deliberação, votar os acionistas cujos direitos poderão ser objeto de suspensão;
- o) deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM; e
- p) deliberar sobre a saída do Novo Mercado e eventual dispensa de realização de oferta pública de aquisição de ações ("OPA") para saída do Novo Mercado.

Artigo 12 – A assembleia geral convocada para dispensar a realização de OPA para saída do Novo Mercado, deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a assembleia geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares das Ações em Circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização de OPA deverá ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares das Ações em Circulação presentes na assembleia geral, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo 12, "Ações em Circulação" significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo acionista controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

Artigo 13 - Os votos proferidos em violação ao disposto nos acordos de acionistas arquivados na Companhia serão desconsiderados pelo presidente da assembleia geral correspondente.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14 – A Companhia será administrada pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária, os quais deverão zelar pela visão, missão e valores da Companhia e pelo cumprimento de

suas políticas e diretrizes corporativas, bem como pelo cumprimento deste estatuto social e das disposições legais aplicáveis à Companhia.

Parágrafo 1º – A posse dos membros do conselho de administração e da diretoria estará condicionada à subscrição de termo de posse, que contemplará sua sujeição à cláusula compromissória disposta no Artigo 38 deste estatuto social. Os membros do conselho de administração e da diretoria deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até que sejam empossados seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela assembleia geral.

Parágrafo 2º - Os cargos de Presidente do conselho de administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 15 – A remuneração global do conselho de administração e da diretoria será fixada pela assembleia geral e sua divisão entre os membros de cada órgão será determinada pelo conselho de administração.

SEÇÃO II CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 16 – O conselho de administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – A assembleia geral que eleger os membros do conselho de administração designará, dentre eles, o presidente do órgão.

Parágrafo 2º – Dos membros do conselho de administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes devendo caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Para fins deste Parágrafo 2º, serão considerados conselheiros independentes, àqueles que se enquadrarem no disposto no Regulamento do Novo Mercado, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo Artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 3º – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 4º – O cargo de conselheiro independente deverá ser ocupado por pessoa física que não possua quaisquer das características abaixo, sob pena de perda do aspecto de independência:

- a) seja parte relacionada da Companhia, de seus acionistas diretos e/ou indiretos;
- b) tenha sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou administrador de sociedades coligadas, controladas da Companhia ou de seus acionistas, ou sob controle comum com a Companhia ou com os seus acionistas;
- c) tenha relações comerciais com a Companhia, Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. ou Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ou, ainda, com sociedades coligadas ou afiliadas da Companhia;
- d) ocupe cargo em pessoa que tenha relações comerciais com a Companhia, Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. ou Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações e que tenha poder decisório na condução das atividades da referida sociedade ou entidade; e
- e) receba outra remuneração da Companhia, Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. ou Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações e/ou das afiliadas da Companhia além daquela relativa à atuação como membro do conselho de administração ou de comitês da Companhia, de seus acionistas controladores, de suas afiliadas, exceto proventos em dinheiro decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Parágrafo 5º – Para os fins do parágrafo 4º acima, considera-se “Pessoa”, conforme o caso, uma pessoa física ou jurídica de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, uma fundação, uma sociedade de direito, independentemente de sua forma societária, uma associação, um consórcio, um condomínio, um fundo de investimento ou uma sociedade de fato, com ou sem personalidade jurídica.

Artigo 17 – Em caso de ausência ou impedimento temporário do presidente do conselho de administração, suas funções serão exercidas interinamente por outro membro do conselho de administração, eleito pelos demais conselheiros.

Artigo 18 – Em caso de vacância, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer um dos conselheiros, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, respeitadas as regras da “Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Comitês” da Companhia e do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, e servirá interinamente até a assembleia geral seguinte à vacância. Se ocorrer vacância da maioria dos membros do conselho de administração, a assembleia geral será convocada para proceder a nova eleição, de acordo com o disposto no Artigo 150 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 19 – O conselho de administração da Companhia se reunirá, ordinariamente, trimestralmente, mediante a elaboração de calendário prévio e, extraordinariamente, sempre que for convocado.

Parágrafo 1º – As reuniões do conselho de administração serão presididas pelo presidente do conselho de administração. Nas reuniões do conselho de administração, o presidente não computará o voto de qualquer conselheiro proferido em desacordo com as disposições de acordo de acionistas, na forma do Artigo 118, §8º, da Lei das Sociedades por Ações. Caberá ao presidente da reunião indicar a pessoa encarregada de secretariar os trabalhos.

Parágrafo 2º – Nas reuniões ordinárias do conselho de administração, os diretores apresentarão aos conselheiros as demonstrações financeiras relativas ao último trimestre, as informações financeiras trimestrais elaboradas durante o exercício social vigente, bem como farão uma exposição dos resultados da Companhia, das investidas e de suas controladas, e dos principais fatos administrativos ocorridos no referido período.

Parágrafo 3º – Em qualquer reunião do conselho de administração, seja ela ordinária ou extraordinária, os conselheiros terão toda a liberdade para questionar a diretoria sobre qualquer matéria relativa à Companhia, às investidas, às suas controladas e às atividades destas, devendo os diretores responder adequadamente e apresentar, conforme razoavelmente seja possível, a documentação que fundamente suas respostas.

Parágrafo 4º – As reuniões do conselho de administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia.

Parágrafo 5º – Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. Tal participação será considerada como presença pessoal na referida reunião. Nesse caso, os membros do conselho de administração que participarem remotamente da reunião do conselho de administração deverão expressar seus votos por escrito na data da reunião, que deverá ficar anexo à ata da referida reunião.

Artigo 20 – As reuniões do conselho de administração serão convocadas pelo presidente do conselho de administração, ou por qualquer de seus membros, mediante envio de comunicação por escrito aos

conselheiros, pelo correio, por fax, e-mail ou qualquer outro meio cujo recebimento possa ser reconhecido, com antecedência mínima de 8 (oito) dias à data de realização da reunião proposta, devendo a convocação conter o local, o horário e ordem do dia. Todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações a serem tomadas nas reuniões deverá ser encaminhado juntamente com a respectiva convocação.

Parágrafo Único – As reuniões realizar-se-ão independentemente de convocação, caso se verifique a presença de todos os conselheiros em exercício.

Artigo 21 – As reuniões do conselho de administração somente se instalarão, em primeira convocação, com a presença de todos os seus membros, ou, em segunda convocação, com a presença da maioria de seus membros, pessoalmente ou na forma do Parágrafo 5º do Artigo 19 acima.

Parágrafo 1º – Caso uma reunião do conselho de administração não seja instalada em primeira convocação por falta de quórum nos termos do caput, a segunda convocação da referida reunião ocorrerá por escrito, na forma do Artigo 20, com antecedência de 3 (três) dias úteis, no mesmo local e horário que haviam sido inicialmente designados para sua realização.

Parágrafo 2º – Os conselheiros poderão constituir procuradores com poderes para votar em seu nome nas reuniões do conselho de administração, desde que tal procurador seja também um membro do conselho, e desde que o instrumento de mandato especifique o voto do membro ausente sobre todas as matérias constantes da ordem do dia listadas na convocação da reunião.

Artigo 22 – Todas as decisões do conselho de administração serão tomadas por maioria simples de votos dos membros do conselho da administração presentes à reunião, salvo se quórum maior for estabelecido em lei.

Parágrafo 1º – São matérias de competência do conselho de administração, além das previstas na Lei das Sociedades por Ações ou neste estatuto:

- a) estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovação do plano anual de negócios e/ou orçamento anual da Companhia com as principais métricas operacionais e financeiras a serem observadas em cada exercício, bem como acompanhamento do referido plano anual de negócios e/ou orçamento anual, no mínimo, trimestralmente, com o objetivo de verificar a aderência ao plano e/ou ao orçamento anual traçado, bem como avaliar eventuais desvios aos mesmos;

- c) eleger e destituir os diretores da Companhia e fiscalizar a sua gestão;
- d) atribuir aos diretores as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste estatuto social;
- e) fiscalização da 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;
- f) escolher e destituir auditores independentes;
- g) convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
- h) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado previstos no Artigo 7º deste estatuto social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização;
- i) deliberar sobre a exclusão ou redução do direito de preferência dos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, ou na subscrição das emissões de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 7º, Parágrafo 2º deste estatuto social;
- j) convocar as assembleias gerais ordinárias e extraordinárias;
- k) manifestar-se sobre o relatório de administração e as contas da diretoria;
- l) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;
- m) celebração de qualquer contrato cujo valor envolvido supere o montante de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);
- n) celebração de qualquer contrato (inclusive empréstimos, mútuos, emissão de debêntures, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e financiamento) da Companhia, em uma única operação ou em uma série de operações realizadas em um período de 12 (doze) meses, que, independentemente do valor envolvido, faça com que o total do endividamento líquido da Companhia supere 20% (vinte por cento) do valor do patrimônio líquido da Companhia;

- o) concessão pela Companhia de avais, fianças ou outras garantias, independentemente do valor objeto da garantia, exceto quando tais avais, fianças ou garantias sejam prestadas no contexto de (i) obrigações da Companhia aprovadas nos termos do item (n) acima ou (ii) realização de novos empreendimentos imobiliários e/ou desinvestimentos pela Companhia;
- p) deliberar sobre doação de áreas de recuo ao Poder Público ou recebimento de investidas;
- q) aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia cujo valor individual e/ou agregado seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- r) investimento, aquisição, contratação ou obrigação de aquisição pela Companhia de qualquer forma de participação no capital social de outra sociedade;
- s) identificação, negociação, aquisição ou alienação de direitos sobre bens imóveis para a realização de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia, ou para a realização de desinvestimentos, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio;
- t) investimentos em sociedades de propósito específico a serem constituídas para fins de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários como forma de realização dos negócios da Companhia em que (i) a Companhia permaneça com participação inferior a 50% (cinquenta por cento) ou (ii) qualquer dos demais sócios esteja de qualquer forma envolvido em questões que coloquem em risco sua idoneidade ou que acarretem ou possam acarretar risco à imagem da Companhia ou de qualquer de seus acionistas;
- u) aprovar a criação de comitês de assessoramento da administração da Companhia;
- v) manifestação e voto da Companhia no âmbito das reuniões de sócios ou assembleias gerais de acionistas das sociedades controladas pela Companhia realizadas para deliberar sobre qualquer das matérias elencadas nos itens anteriores deste Parágrafo 1º;
- w) observar os procedimentos constantes da Instrução da CVM nº 361, de 05 de março de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 361") nos casos de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado;

- x) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, 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 das ações; (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;
- y) aprovar o regimento interno próprio do comitê de auditoria, estatutário ou não estatutário, que preveja detalhadamente suas funções e procedimentos operacionais, bem como o orçamento do respectivo comitê de auditoria;
- z) aprovar as atribuições da área de auditoria interna própria da Companhia;
- aa) aprovar a realização de operações com partes relacionadas, cujo valor envolvido supere, individual ou conjuntamente, o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- bb) aprovar o código de conduta da Companhia, observado o disposto no Artigo 31 do Regulamento do Novo Mercado; e
- cc) aprovar a: (i) política de remuneração; (ii) política de indicação e preenchimento de cargos de conselho de administração, comitês de assessoramento e diretoria estatutária; (iii) política de gestão de riscos; (iv) política de transações com partes relacionadas; e (v) política de negociação de valores mobiliários, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado para a elaboração de cada política.

Parágrafo 2º – Todos os valores estabelecidos neste artigo deverão ser atualizados com base no INCC a partir de 1º outubro de 2019, na menor periodicidade permitida por Lei. Na falta ou extinção do referido índice será então aplicado, a partir da data de extinção do índice, o IGP-M.

Parágrafo 3º – Compete ao presidente do conselho de administração, além das atribuições próprias:

- a) coordenar as atividades dos órgãos de administração da Companhia;
- b) organizar, formal e operacionalmente, o funcionamento do conselho de administração na forma de colegiado, sem voto de qualidade;

- c) indicar o diretor presidente para aprovação e eleição pelo conselho de administração;
e
- d) acompanhar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do conselho de administração

SEÇÃO III DIRETORIA

Artigo 23 – A diretoria será composta por, no mínimo, 5 (cinco) membros, e, no máximo, 8 (oito) membros, sendo 1 (um) diretor presidente, 1 (um) diretor de relações com investidores, e os demais diretores sem designação específica, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pelo conselho de administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Único – Os mandatos dos diretores serão automaticamente prorrogados até a posse de seus sucessores. Os diretores eleitos deverão possuir ilibada reputação, além de qualificação, conhecimento e capacidade técnica necessários para a execução das responsabilidades que lhes serão atribuídas enquanto membros da diretoria da Companhia.

Artigo 24 – Nos casos de ausência ou impedimento temporário de qualquer dos diretores, suas atribuições serão exercidas pelo diretor que dentre os demais seja escolhido e designado pelo conselho de administração.

Artigo 25 – Em caso de vaga, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer um dos diretores, o conselho de administração, no prazo de 30 (trinta) dias contado da vacância, elegerá um novo diretor para completar o mandato do substituído.

Artigo 26 – A diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer diretor, e com a presença da maioria de seus membros, admitindo-se a presença por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas, ou mediante procuração. Tal participação será considerada como presença pessoal na referida reunião. As reuniões da diretoria somente ocorrerão com a presença do diretor presidente. Caberá ao diretor presidente presidir e a outro diretor escolhido na ocasião secretariar os trabalhos.

Artigo 27 – As deliberações da diretoria serão tomadas pela maioria de votos dos presentes, sendo que, em caso de empate, prevalecerá o voto do diretor presidente.

Artigo 28 – Exceto pelo disposto no Parágrafo 1º deste Artigo, a Companhia é representada em todos os atos e negócios que a envolvam em obrigações ou responsabilidades:

- a) pelo diretor presidente em conjunto com outro diretor;
- b) por qualquer diretor em conjunto com 1 (um) procurador; e
- c) por 2 (dois) procuradores, em conjunto.

Parágrafo 1º – A prática dos seguintes atos pela Companhia dependerá de representação exclusivamente pelo diretor presidente:

- a) prestação de garantias pela Companhia de qualquer natureza, observado o disposto no Artigo 23 acima; e
- b) outorga de procuração nos termos do Artigo 29 abaixo.

Parágrafo 2º – São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação a Companhia, os atos de qualquer diretor procurador ou empregado, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos fins sociais, tais como: avais, fianças, cauções ou quaisquer outras formas de garantias prestadas, salvo se expressamente autorizadas pelo conselho de administração.

Artigo 29 – As procurações outorgadas pela Companhia serão outorgadas na forma do Artigo 28, Parágrafo 1º, acima e deverão especificar os poderes outorgados e, salvo as procurações para representação da Companhia em processos judiciais ou administrativos, terão prazo de duração de, no máximo, 1 (um) ano.

Artigo 30 – Compete à diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela assembleia geral, a competência do conselho de administração e as disposições de regimentos internos da Companhia:

- a) cumprir e fazer cumprir o presente estatuto social, as resoluções do conselho de administração e a legislação em vigor;
- b) praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social;
- c) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observadas as disposições legais e/ou estatutárias pertinentes e as deliberações da assembleia geral e do conselho de administração;

- d) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo conselho de administração;
- e) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em assembleias gerais, em reuniões do conselho de administração e nas suas próprias reuniões;
- f) deliberar sobre a criação ou extinção de filiais, dependências ou departamentos da Companhia no país ou no exterior;
- g) elaborar (e propor alterações a) os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los para aprovação do conselho de administração;
- h) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo conselho de administração; e
- i) elaborar o relatório da administração e as demonstrações financeiras de cada exercício social.

Parágrafo 1º – Compete ao diretor presidente, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

- a) dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia;
- b) coordenar e supervisionar as atividades de administração da Companhia;
- c) elaborar e apresentar ao conselho de administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
- d) convocar e presidir as reuniões da diretoria;
- e) definir, implementar e coordenar ações que objetivem a preservação da visão, missão e valores da Companhia;
- f) supervisionar, administrar e promover ações coordenadas e integradas do processo de desenvolvimento das atividades da Companhia;

- g) supervisionar e controlar os níveis dos serviços prestados pela Companhia;
- h) prover a Companhia de infraestrutura de tecnologia da informação adequada às atividades por ela desenvolvidas;
- i) indicar os demais diretores da Companhia para aprovação e eleição pelos membros do conselho de administração, exceto pelo diretor financeiro, que será indicado nos termos do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia;
- j) liderar as atividades da diretoria, ficando responsável pela avaliação do desempenho de seus membros, cabendo ao conselho de administração a demissão de qualquer membro encaminhada pelo diretor presidente;
- k) supervisionar a gestão de cada diretoria e assegurar seus desempenhos operacionais no cumprimento de metas, cronogramas e orçamentos, alinhamento/adesão a cultura e valores da empresa; e
- l) garantir que as diversas políticas estejam em linha com as diretrizes corporativas definidas pelo conselho de administração.
- m) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 28 do Estatuto Social da Companhia;
- n) definir estratégias de novos negócios, liderando as atividades relacionadas ao desenvolvimento, planejamento e definição de novos empreendimentos pela Companhia;
- o) gerenciar o lançamento e a estratégia de vendas dos produtos da Companhia;
- p) exercer outras funções ou atribuições que lhe for, de tempos em tempos, determinada pela Companhia;
- q) substituir os demais diretores em suas ausências, assumindo suas funções temporariamente até que voltem a suas funções; e
- r) representar a Companhia institucionalmente, ativa e passivamente.

Parágrafo 2º – Compete ao diretor de relações com investidores, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

- a) sugerir ao conselho de administração políticas e diretrizes da Companhia relacionadas à aplicação e ao desenvolvimento de estratégias referentes aos assuntos corporativos;
- b) divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação;
- c) prestar informações ao mercado e aos investidores; e
- d) manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM, e junto às bolsas de valores, nos quais a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados.

Parágrafo 3º – Compete aos demais diretores, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração e pelo Diretor Presidente, a implementação da política comercial da Companhia e a proposição ao conselho de administração de ajustes a tal política.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 31 – A Companhia poderá ter um conselho fiscal de caráter não permanente, composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral, o qual funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido dos acionistas, nos termos da lei.

Parágrafo 1º – Os membros do conselho fiscal perceberão os honorários fixados pela assembleia geral que os eger, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2º – Quando em funcionamento, o conselho fiscal exercerá as atribuições e os poderes conferidos pela lei, e estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno.

Parágrafo 3º – A posse dos membros do conselho fiscal estará condicionada à prévia subscrição de termo de posse, que contemplará sua sujeição à cláusula compromissória disposta no Artigo 38 deste estatuto social, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 4º – Ocorrendo a vacância do cargo de membro do conselho fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a assembleia geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 32 – O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas pela legislação aplicável, com observância dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento do Novo Mercado, podendo ser levantado balanço trimestral e/ou semestral.

Artigo 33 – Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, se houver.

Artigo 34 – Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o conselho de administração apresentará à assembleia geral ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do artigo 202 da referida Lei, observada a seguinte ordem de dedução:

- a) eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, nos termos do Artigo 34 acima;
- b) 5% (cinco por cento) destinados à reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. A reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o Artigo 182, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social;
- c) importância, eventualmente proposta pelos órgãos da administração, destinada à formação de reserva para contingências e revisão das mesmas reservas formadas em exercício anteriores, na forma prevista no Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- d) a parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos nas alíneas (a) a (c) acima, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório; e

- e) o saldo terá a destinação aprovado pela assembleia geral, depois de ouvido o conselho de administração, respeitadas as disposições legais e estatutárias aplicáveis.

Parágrafo Único – Os dividendos e/ou juros sobre capital próprio não reclamados não vencerão juros e, no prazo de 3 (três) anos, reverterão em benefício da Companhia.

Artigo 35 – A Companhia deverá levantar balanços trimestrais, conforme regulamentação societária e instruções da CVM aplicáveis, e poderá ainda, por deliberação do conselho de administração, determinar o levantamento de balanços e demonstrações financeiras intermediárias, trimestrais, semestrais ou em períodos menores, e, com base em tais balanços, aprovar a distribuição de dividendos intermediários e intercalares ou juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio previstos neste Artigo serão descontados do dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 36 – A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei. Durante o período de liquidação, será mantido o conselho de administração, competindo-lhe nomear o liquidante, podendo o conselho fiscal ser instalado na forma do Artigo 208, § 1º da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO VIII ALIENAÇÃO DE CONTROLE

Artigo 37 – A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, por meio de uma única operação, ou por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar OPA, tendo por objeto as ações de emissão da Companhia que são titularidade dos demais acionistas, observadas 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 1º - Em caso de alienação indireta do controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para efeitos de definição do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Parágrafo 2º - Para os fins deste Artigo, entende-se por “controle” e seus termos correlatos, o poder efetivamente utilizado por acionista 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 IX ARBITRAGEM

Artigo 38 – A Companhia, seus acionistas, administradores, 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 nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, em acordo de acionistas arquivado na sede 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 no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo 1º – A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X SAÍDA DO NOVO MERCADO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39 – A saída da Companhia do Novo Mercado pode ocorrer, nos termos das Seções II e III abaixo, em decorrência:

- a) da decisão do acionista controlador ou da Companhia;

- b) do descumprimento de obrigações do Regulamento do Novo Mercado; e
- c) do cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia ou da conversão de categoria do registro na CVM, hipótese na qual deve ser observado o disposto na legislação e na regulamentação em vigor.

SEÇÃO II SAÍDA VOLUNTÁRIA

Artigo 40 – A saída voluntária do Novo Mercado somente será deferida pela B3, caso seja precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na Instrução CVM 361 para cancelamento de registro de companhia aberta e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único - A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da OPA mencionada no *caput* acima na hipótese de dispensa aprovada em assembleia geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

SEÇÃO III SAÍDA COMPULSÓRIA

Artigo 41 - A aplicação de sanção de saída compulsória do Novo Mercado depende da realização de OPA com as mesmas características da OPA em decorrência de saída voluntária do Novo Mercado, conforme disposto no Artigo 40 acima.

Parágrafo Único - Na hipótese de não atingimento do percentual de patamar equivalente a 1/3 (um terço) das Ações em Circulação, após a realização da OPA, as ações de emissão da companhia ainda serão negociadas pelo prazo de 6 (seis) meses no referido segmento, contados da realização do leilão da OPA, sem prejuízo da aplicação de sanção pecuniária.

CAPÍTULO XI REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA

Artigo 42 - Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 (cento e vinte) dias da data da assembleia geral que deliberou a referida reorganização.

Parágrafo Único - Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na assembleia geral deverão dar anuência a essa estrutura.

CAPÍTULO XII
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 43 – Este instrumento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 44 – A Companhia observará os acordos de acionistas que venham a ser arquivados em sua sede, na forma do artigo 118 da Lei das Sociedades por Ações, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da assembleia geral ou do conselho de administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

* * * * *

**ATA DA REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA,
REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020, QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/ME nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 14 DE FEVEREIRO DE 2020**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 (quatorze) dias de fevereiro de 2020, às 12:00 horas, na sede social da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-060.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Presença de Acionistas da Companhia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Fabio Elias Cury, Presidente, e Miguel Maia Mickelberg, Secretário.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **(i)** a submissão de pedido de registro de emissora de valores mobiliários, categoria "A", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"); **(ii)** a submissão do **(a)** pedido de adesão da Companhia ao segmento especial de governança corporativa da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") denominado Novo Mercado ("Novo Mercado"); e **(b)** pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3; **(iii)** a realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais normas aplicáveis ("Oferta"); **(iv)** o aumento do limite do capital autorizado da Companhia; **(v)** o aumento do número de membros do Conselho de Administração; **(vi)** a criação do cargo de diretor de relações com investidores, que será cumulado com o cargo de diretor de relações institucionais; **(vii)** a criação dos cargos de diretor Co-Presidente Executivo, diretor Co-Presidente Institucional e de Novos Negócios, diretor de incorporação e diretor de novos negócios, com a consequente reforma da Seção III do Estatuto Social; **(viii)** a reforma e consolidação do Estatuto Social a regular as atividades da Companhia, incluindo disposições regulamentares de companhia aberta e

adequadas ao regulamento do Novo Mercado; **(ix)** a reeleição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como a eleição de membro independente do Conselho de Administração da Companhia; **(x)** a autorização para que a administração da Companhia **(a)** aprove todos os termos e condições da Oferta e todos os documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação os prospectos preliminar e definitivo e *offering memoranda*; **(b)** aprove o aumento de capital social, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta; **(c)** fixe o preço de emissão das Ações no âmbito da Oferta; **(d)** celebre todos os contratos e pratique todos os atos necessários relacionados ao registro de emissor Categoria A, à adesão ao Novo Mercado e à Oferta; e **(e)** defina a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da Oferta; e **(xi)** a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, pratiquem todos os atos necessários para a implementação das deliberações acima.

5. DELIBERAÇÕES: Decidem os acionistas desta Companhia, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovar:

(i) a abertura do capital da Companhia e submissão pela Companhia do pedido de registro de emissora de valores mobiliários na categoria "A" perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 480.

(ii) a submissão à B3 **(a)** do pedido de adesão da Companhia ao Novo Mercado; e **(b)** do pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3, bem como a celebração com a B3 do Contrato de Adoção de Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa - Novo Mercado, ficando a Diretoria da Companhia autorizada a tomar todas as medidas necessárias junto à B3 com vistas à formalização da adesão ao Novo Mercado.

(iii) a realização da Oferta, no Brasil (incluindo a realização dos pedidos de registro necessários), em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta, do Banco Itaú BBA S.A., do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. e da Caixa Econômica Federal, na qualidade de coordenadores da Oferta (em conjunto, os "Coordenadores da Oferta") e com a participação de determinadas Instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo observado o disposto na Instrução da CVM 400, e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior, exclusivamente junto a investidores institucionais qualificados residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América conforme definidos na Regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América (SEC), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933 e outros regulamentos aplicáveis, e nos demais países, que não

os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-US persons*), de acordo com o Regulamento S do *Securities Act* de 1933, observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM, 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A.", a quantidade inicial de ações poderá, a critério dos acionistas vendedores e/ou da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% do total de Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Adicional").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Adicional), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, com a finalidade exclusiva de atender a um eventual excesso de demanda verificado no decorrer da Oferta ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia e/ou pelos acionistas vendedores, as quais serão destinadas à estabilização de preço das Ações.

Nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, não será observado o direito de preferência dos acionistas da Companhia no aumento de capital decorrente da Oferta.

(iv) o aumento do limite do capital autorizado da Companhia **de** R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) **para** R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Desta forma, o artigo 7º do Estatuto Social passa a vigorar com a seguinte e nova redação:

"Artigo 7º - A Companhia fica autorizada, mediante deliberação do conselho de administração, a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, em até R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)."

(v) o aumento do número de membros do Conselho de Administração da Companhia

passando de até 05 (cinco) membros para até 07 (sete) membros, respeitado o mínimo de 05 (cinco) membros, passando o caput do Artigo 16 do Estatuto Social a vigorar com a seguinte nova redação

"Artigo 16 - *O conselho de administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição."*

(vi) a criação do cargo de diretor de relações com investidores, que será cumulado com o cargo de diretor de relações institucionais;

(vii) a criação do cargo de diretor co-presidente executivo, diretor co-presidente institucional e de novos negócios da Companhia, diretor de incorporação e diretor de novos negócios. Assim, em vista das deliberações deste item e do item (viii) acima, o Artigo 23 e o artigo 30 do Estatuto Social passam a vigorar com a seguinte nova redação:

"Artigo 23 - *A diretoria será composta por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 7 (sete) membros, sendo 1 (um) diretor co-presidente executivo, 1 (um) diretor financeiro, 1 (um) diretor co-presidente institucional e de novos negócios; 1 (um) diretor comercial, 1 (um) diretor de relações institucionais e de relações com investidores; 1 (um) diretor de engenharia e 1 (um) diretor de incorporação, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pelo conselho de administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição."*

"Artigo 30 - (...)

Parágrafo 2º - *Compete ao diretor co-presidente institucional e de novos negócios, além das atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:*

a) *representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 28 do Estatuto Social da Companhia;*

b) *definir estratégias de novos negócios, liderando as atividades relacionadas ao desenvolvimento, planejamento e definição de novos empreendimentos pela Companhia;*

- c) *gerenciar o lançamento e a estratégia de vendas dos produtos da Companhia;*
- d) *exercer outras funções ou atribuições que lhe for, de tempos em tempos, determinada pelo diretor co-presidente executivo;*
- e) *substituir o diretor co-presidente executivo em sua ausência, assumindo suas funções temporariamente até que volte a suas funções; e*
- f) *representar a Companhia institucionalmente, ativa e passivamente.*

(...)

Parágrafo 5º – *Compete ao diretor comercial ao diretor de engenharia e ao diretor de incorporação, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração e pelo diretor co-presidente executivo, a implementação da política comercial da Companhia e a proposição ao conselho de administração de ajustes a tal política.”*

(viii) a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, refletindo as deliberações constantes da presente ata para adaptá-lo à criação das novas diretorias, aos requisitos aplicáveis às companhias abertas e às regras do Regulamento do Novo Mercado, que passará a vigorar com a redação constante do **Anexo I** da presente ata. Caso não haja liquidação da Oferta, os acionistas se comprometem a reformar o Estatuto Social, de forma que este documento volte a ter a redação vigente antes das alterações neste ato aprovadas.

(ix)a eleição e reeleição dos membros efetivos do Conselho de Administração, nos termos da Seção II do Capítulo IV do Estatuto Social da Companhia constante do **Anexo I** da presente ata, conforme abaixo, com mandato unificado até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas dos administradores e as demonstrações contábeis do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2020:

(a) fica reeleito para o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia o Sr. **Fabio Elias Cury**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.284.517 (SSP-SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 131.904.118-32, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-

D, CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Fabio"), na forma do Termo de Posse constante do **Anexo II.(a)** à presente ata, de forma a prever o prazo de mandato e a cláusula compromissória obrigatória de acordo com o Regulamento do Novo Mercado;

- (b) fica reeleito para o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia o Sr. **Raphael Abba Horn**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.605.549-1 (SSP-SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 345.690.348-02, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 - Parte, CEP 04552-000 ("Raphael"), na forma do Termo de Posse constante do **Anexo II.(b)** à presente Ata, de forma a prever o prazo de mandato e a cláusula compromissória obrigatória de acordo com o Regulamento do Novo Mercado;
- (c) fica reeleito para o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia o Sr. **Ronaldo Cury de Capua**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.701.320-0 (SSP-SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 273.487.758-96, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Ronaldo"), na forma do Termo de Posse constante do **Anexo II.(c)** à presente ata, de forma a prever o prazo de mandato e a cláusula compromissória obrigatória de acordo com o Regulamento do Novo Mercado;
- (d) fica reeleito para o cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia o Sr. **Miguel Maia Mickelberg**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 62.680.742-6 (SSP-SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 006.105.080-67, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 - Parte, CEP 04552-000 ("Miguel"), na forma do Termo de Posse constante do **Anexo II.(d)** à presente ata, de forma a prever o prazo de mandato e a cláusula compromissória obrigatória de acordo com o Regulamento do Novo Mercado; e
- (e) fica reeleito para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia o Sr. **Luiz Antonio Nogueira de França**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.261.702 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 078.004.438-09, residente na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132-D CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo ("Luiz Antonio"), na forma do Termo de Posse constante do **Anexo II.(e)** à presente ata, de forma a prever o prazo de mandato e a cláusula compromissória obrigatória de

acordo com o Regulamento do Novo Mercado.

- (f) fica eleito para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia, o Sr. **Caio Luis Augusto De Castro**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 22.309.378-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.711.298-94, domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.400, conjunto 122, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Caio") , na forma do Termo de Posse constante do **Anexo II.(f)** à presente ata, de forma a prever o prazo de mandato e a cláusula compromissória obrigatória de acordo com o Regulamento do Novo Mercado

Os Srs. Fabio e Ronaldo foram membros indicados pela acionista Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. e pelo acionista Fabio. Os Srs. Raphael e Miguel foram membros indicados pela acionista Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

A caracterização do Sr. Luiz Antonio e do Sr. Caio como membros independentes do Conselho de Administração, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado, foi atestada mediante declaração previamente encaminhada.

Permanece vago o cargo de 1 (um) membro do Conselho de Administração da Companhia.

- (x) desde que observadas as diretrizes do item (iii) acima, a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, (a) aprovem todos os termos e condições da Oferta e todos os documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação os prospectos preliminar e definitivo e *offering memoranda*, (b) aprove o aumento de capital social, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta; (c) fixe o preço de emissão das Ações; (d) celebre todos os contratos e pratique todos os atos necessários relacionados ao registro de emissor Categoria A, à adesão ao Novo Mercado e à Oferta; e (e) defina a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da tranche primária da Oferta.

- (xi) a autorização para que o Conselho de Administração e a Diretoria, conforme o caso, pratiquem todos os atos necessários para a implementação das deliberações acima.

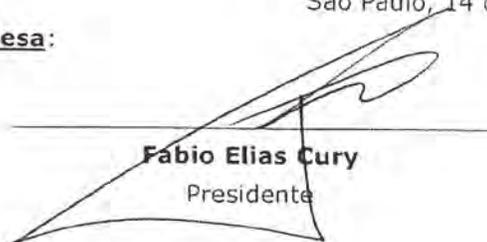
6. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual lavrou-se a presente ata sob a forma de sumário nos termos do art. 130 da Lei das Sociedades por Ações que, lida e aprovada, foi assinada por todos. **Mesa**: Fabio Elias Cury, Presidente; Miguel Maia Mickelberg, Secretário. **Acionistas**: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos, Participações, Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cury

Empreendimentos Imobiliários S.A., Fabio Elias Cury, Paulo Sergio Beyruti Curi, Leonardo Mesquita da Cruz, e Ronaldo Cury de Capua.

Confere com o original, lavrado em livro próprio.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

Mesa:



Fabio Elias Cury
Presidente



Miguel Maia Mickelberg
Secretário

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA REALIZADA EM
17 DE SETEMBRO DE 2020 QUE APROVOU O PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/ME nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 17 DE SETEMBRO DE 2020**

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 17 (dezesete) dias de setembro de 2020, às 17:00 horas, na sede social da CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-060.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA**: Dispensada a convocação prévia em face da presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA**: Ronaldo Cury de Capua, Presidente, e Fabio Elias Cury, Secretário.
4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre: **(i)** 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 e secundária 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)** aprovação do aumento de capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, mediante a emissão de novas 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 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e no artigo 7º, parágrafo 2º, do estatuto social da Companhia; da área de auditoria interna da Companhia; **(iii)** aprovação de subscrição das Ações a serem emitidas pela Companhia e a homologação do aumento de capital social da Companhia; **(iv)** aprovação, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, da reforma do caput do artigo 6º do estatuto social da Companhia; **(v)** a ratificação dos direitos, vantagens a serem emitidas no âmbito da Oferta; e **(vi)** a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos necessários à execução das deliberações tomadas nesta reunião.
5. **DELIBERAÇÕES**: Colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram aprovadas as seguintes matérias, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovar a fixação do preço de emissão de R\$ 9,35 (nove reais e trinta e cinco centavos) 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 BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual" ou "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o Banco BBA S.A. ("Itaú BBA"), o Bank of America Merrill Lynch S.A. ("BofA Merrill Lynch") e a Caixa Econômica Federal ("Caixa", e em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Estabilizador, o Itaú BBA, o BofA Merrill Lynch, os "Coordenadores da Oferta"), nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Contrato de Colocação") e no exterior, pelo BTG Pactual US Capital LLC, Itaú BBA USA Securities, Inc. e pelo BofA Securities Inc. (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), justificando-se a escolha do critério de determinação do Preço por Ação, de acordo com o inciso III, §1º do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que tal preço não promoverá a diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações a serem subscritas e/ou adquiridas foi aferido com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas ordens de subscrição de Ações no contexto da Oferta;

(ii) aprovar 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\$ 169.999.998,30 (cento e sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais, e trinta centavos), o qual passará de R\$ 136.846.635,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais) para R\$ 306.846.633,00 (trezentos e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e três reais) mediante a emissão de 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) novas ações ordinárias, cada uma no valor de R\$ 9,35 (nove reais e trinta e cinco centavos), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, que serão objeto da Oferta, passando o capital social da Companhia de 273.693.270 (duzentas e setenta e três milhões, seiscentas e noventa e três mil, duzentas e setenta) ações ordinárias, para 291.875.088 (duzentos e noventa e um milhões, oitocentas e setenta e cinco mil, oitenta e oito) ações ordinárias, com a exclusão dos direitos de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei das Sociedades por Ações, e no artigo 7º, parágrafo

2º, do estatuto social da Companhia, ainda o valor de R\$ 0,30 (trinta centavos) será destinado a conta de reserva de capital da Companhia. Aprovar, ainda, que as novas ações ordinárias da emitidas, nos termos da deliberação tomada neste item, terão os mesmos direitos 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 a partir da publicação do "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.";

(iii) aprovar a subscrição de 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) 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 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 de capital da Companhia no montante de R\$ 169.999.998,30 (cento e sessenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais, e trinta centavos), mediante a emissão de 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e se, valor nominal, sendo o valor de R\$0,30 (trinta centavos) destinado a conta de reserva de capital da Companhia;

(iv) face à homologação do aumento de capital objeto da deliberação dos itens **(ii)** e **(iii)** acima, aprovar, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, a reforma do *caput* do artigo 6º do estatuto social da Companhia para refletir o aumento de capital social da Companhia que passará a vigorar com a seguinte redação;

"Artigo 6º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 306.846.633,00 (trezentos e seis milhões, oitocentas e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e três reais), dividido em 291.875.088 (duzentas e noventa e um milhões, oitocentas e setenta e cinco mil, oitenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal."

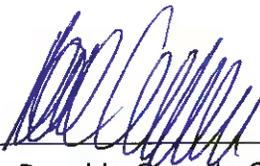
(v) ratificar que as novas ações ora emitidas pela Companhia conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no estatuto social da Companhia e da legislação aplicável, a partir da publicação do Anúncio de Início de Oferta Pública da Cury Construtora e Incorporadora S.A.; e

(vi) autorizar a Diretoria da Companhia a celebrar todos os documentos relacionados à Oferta, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Contrato de Colocação; (b) Contrato de Colocação Internacional; (c) Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.; (d) Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A.; e (e) Contrato de Prestação de Serviços da B3 – Oferta Pública de Ações – ICVM 400 (Primária e Secundária); que serão devidamente arquivados na sede social da Companhia, bem como a assumir todas as obrigações estabelecidas nos referidos documentos, bem como ratificar todos os atos já praticados para realização da Oferta.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual lavrou-se a presente ata sob a forma de sumário nos termos do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações que, lida e aprovada, foi assinada por todos. **Mesa:** Ronaldo Cury de Capua, Presidente; Fábio Elias Cury, Secretário. **Conselheiros:** Fabio Elias Cury, Raphael Abba Horn, Ronaldo Cury de Capua, Miguel Maia Mickelberg, Luiz Antonio Nogueira França e Caio Luis Augusto de Castro.

São Paulo, 17 de setembro de 2020.

Mesa:



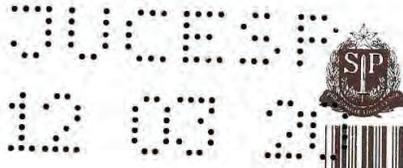
Ronaldo Cury de Capua
Presidente



Fabio Elias Cury
Secretário

**ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CYRELA REALIZADA EM 21 DE
FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
0.205.906/20-5



CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ nº 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM nº 14460

ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 dias do mês de fevereiro do ano de 2020, às 14:00 horas, na sede social da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº. 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP: 04552-000.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Convocação realizada nos termos do art. 34 do Estatuto Social da Companhia.
- 3. PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros da Diretoria da Companhia, quais sejam: Efraim Schmucl Horn, Raphael Abba Horn, Miguel Maia Mickelberg, Felipe Russo de Almeida Cunha e Antonio Carlos Zorzi.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Efraim Schmucl Horn e secretariados pelo Sr. Miguel Maia Mickelberg.
- 5. ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros da Diretoria da Companhia para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) a orientação de voto da Companhia nas deliberações sobre a realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da **Cury Construtora e Incorporadora S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 (“Cury”), 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”) e demais normas aplicáveis (“Oferta”).
- 6. DELIBERAÇÕES:** Após discussão das matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, os membros da Diretoria presentes aprovaram, nos termos e para os fins do art. 31, VI do Estatuto da Companhia:



JUCESP

12 MAR 2020

6.1. A orientação de voto favorável pela Companhia nas deliberações sobre a realização da Oferta da Cury, conforme aplicável.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, achada conforme, aprovada e assinada por todos os presentes.

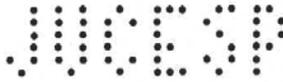
São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

Mesa:


Efraim Schmucl Horn
Presidente
Miguel Maia Mickelberg
Secretário

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS DA CYRELA RJZ REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2020 QUE APROVOU A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO
0.666.678/20-0



CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ 04.790.731/0001-39
NIRE 35.231.106.008

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

realizada no dia 21 de fevereiro de 2020

Data, Hora e Local. Aos 21 dias do mês de fevereiro de 2020, às 10 horas, na sede social, na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia - CEP: 04552-000.

Convocação e Presença. Convocação dispensada, nos termos do § 2º do artigo 1.072, do Código Civil, face à presença de sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade, a saber: **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob nº 73.178.600/0001-18 e **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 50.586.874/0001-40, todas representadas neste ato por seus representantes legais.

Mesa. Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **MIGUEL MAIA MICKELBERG**, que convidou a mim, **CELSO ANTÔNIO ALVES**, para secretariá-lo.

Ordem do Dia e Deliberações. Por unanimidade e sem ressalvas, os sócios tomaram as seguintes deliberações:

1. Nos termos do artigo 14, parágrafo segundo, item 3 do Contrato Social da Sociedade, aprovaram a alienação de 1.067.004 (um milhão, sessenta e sete mil e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, detidas pela Sociedade de emissão da Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita perante o CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Cury"), no âmbito da realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Cury, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e demais normas aplicáveis ("Oferta").

2. A autorização para que a administração da Sociedade pratique todos os atos necessários para a implementação e formalização da deliberação constante desta ata, incluindo, mas não se limitando a (a) aprovação de todos os termos e condições da Oferta e todos os documentos relacionados à Oferta;

JUCESP

10

(b) aprovação do preço de emissão das ações a serem alienadas no âmbito da Oferta; e (c) celebração de todos os contratos e prática de todos os atos necessários.

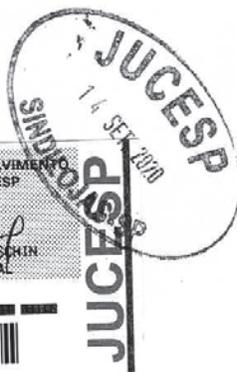
Encerramento. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi suspensa para lavratura desta ata que, lida e aprovada, é assinada por todos os presentes, encerrando-se a reunião.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

Mesa:


MIGUEL MAIA MICKELBERG
Presidente


CELSO ANTÔNIO ALVES
Secretário



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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

A **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública 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 balcão não organizado, como esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara que:

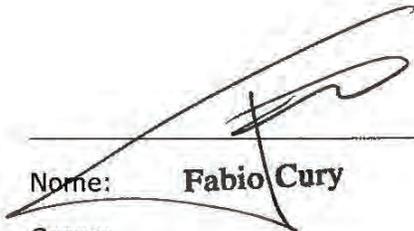
- (i) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da oferta;
- (ii) (a) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no prospecto definitivo, nas datas de suas disponibilizações, por ocasião 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 constantes da atualização 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

São Paulo, 27 de agosto de 2020



Nome: **Fabio Cury**
Cargo:



Nome: **Ronaldo Cury**
Cargo: **Relações Institucionais**

**DECLARAÇÃO DOS ACIONISTA VENDEDOR CYRELA BRAZIL REALTY S/A
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO
CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

Cyrela Brazil Realty S.A., Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, companhia aberta, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1 – parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Cyrela" ou "Ofertante"), no âmbito da oferta pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado balcão não organizado, come esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara 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 *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta ("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 ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

- (D) A Companhia e a Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideram 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;
- (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 responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da oferta;
- (ii) (a) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas disponibilizações, 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 constantes da atualização 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo, 27 de agosto de 2020



Nome: MIGUEL MAIA MIGELBERG

Cargo: DIRETOR



Nome: RAPHAEL ARINA HORN

Cargo: DIRETOR CO-PRESIDENTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR CYRELA RJZ CONSTRUTORA E
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA
INSTRUÇÃO CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1 – parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 04.790.731/0001-39 ("Cyrela RJZ" ou "Ofertante"), no âmbito da oferta pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado balcão não organizado, come esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara 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 *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta ("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

- (iii) o Prospecto Preliminar foi 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 27 de agosto de 2020



Nome: MIGUEL MAIA MICHELBERG
Cargo: ADMINISTRADOR



Nome: RAPHAEL ASSIS HORN
Cargo: ADMINISTRADOR

**DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR FABIO ELIAS CURY, NOS TERMOS DO ARTIGO
56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

Fabio Elias Cury, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 7.284.517 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") nº 131.904.118-32, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado balcão não organizado, come esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara 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 *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta ("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 ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

- (D) A Companhia e a Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideram 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;
- (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.

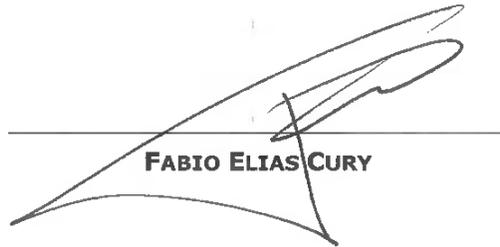
O Ofertante, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

- (i) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da oferta;
- (ii) (a) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas disponibilizações, 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 constantes da atualização 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

São Paulo, 27 de agosto de 2020



FABIO ELIAS CURY

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR PAULO SERGIO BEYRUTI CURI, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

Paulo Sergio Beyruti Curi, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 12.655.516-3 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") nº 212.529.178-99, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado balcão não organizado, como esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara 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 *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta ("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 ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

- (D) A Companhia e a Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideram 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;
- (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.

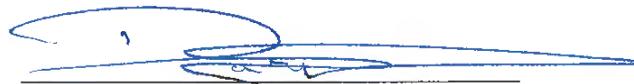
O Ofertante, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

- (i) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da oferta;
- (ii) (a) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no prospecto definitivo, nas datas de suas disponibilizações, 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 constantes da atualização 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

São Paulo, 27 de agosto de 2020



Paulo Sergio Beyruti Curi

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, NOS
TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

Leonardo Mesquita da Cruz, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 096.315.668 IFP/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") nº 086.513.587-84, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado balcão não organizado, como esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara 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 *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta ("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 ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

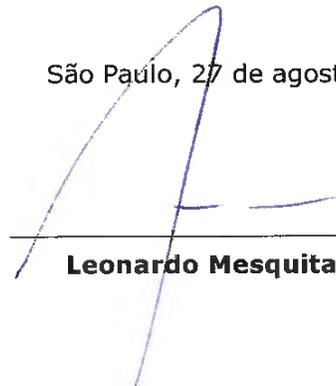
- (D) A Companhia e a Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideram relevantes para a Oferta;
- (E) Além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Ofertante;
- (F) Conforme 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 responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da oferta;
- (ii) (a) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas disponibilizações, 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 constantes da atualização 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

São Paulo, 27 de agosto de 2020



Leonardo Mesquita da Cruz

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DO ACIONISTA VENDEDOR RONALDO CURY DE CAPUA, NOS TERMOS DO
ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

(ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO DA CVM 400)

Ronaldo Cury de Capua, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.701.320-0 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") nº 273.487.758-96, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, São Paulo ("Ofertante"), no âmbito da oferta pública primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º-D andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Companhia"), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado balcão não organizado, come esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta"), sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder") e Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Bank of America") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bank of America e Caixa, os Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem pela presente, , conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara 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 *due diligence* jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta ("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 ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

- (D) A Companhia e a Ofertante disponibilizaram os documentos que estes consideram 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;
- (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 responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da oferta;
- (ii) (a) as informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas disponibilizações, 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 constantes da atualização 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e 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.

São Paulo, 27 de agosto de 2020



Ronaldo Cury de Capua

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**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 BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477, 14º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Economia sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), vem, na qualidade de instituição intermediária líder 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, de emissão da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** ("Ações" e "Companhia", respectivamente) e de titularidade dos Acionistas Vendedores ("Acionistas Vendedores") identificados no Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Cury Construtora e Incorporadora 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 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 27 de 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 Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto preliminar, os "Prospectos");
- (c) por solicitação do Coordenador Líder, 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 modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou incorporadas por

referência aos Prospectos, com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2020 e aos exercícios sociais 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 pelo Coordenador Líder 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 do Coordenador Líder 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 do Coordenador Líder 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 o Coordenador Líder, 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, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficiente, 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 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 as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários; e
- iii. o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterà, 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.

São Paulo, 14 de setembro de 2020

BANCO BTG PACTUAL S.A.
Coordenador Líder



Nome: Bruno Duque Horta Nogueira
Cargo: Diretor Executivo



Nome: Guilherme da Costa Paes
Cargo: Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA
REFERENTES AO PERÍODO DE TRÊS E SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E
AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em
31 de dezembro de 2019, 2018, 2017**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	5
Balancos patrimoniais	11
Demonstrações do resultado	13
Demonstrações do resultado abrangente	14
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	15
Demonstrações dos fluxos de caixa	16
Demonstrações dos valores adicionados	17
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	18

Relatório da Administração

A Cury mais uma vez demonstrou em 2019 sua capacidade de crescer de forma expressiva e ao mesmo tempo sustentável, mantendo uma trajetória de expansão quase que ininterrupta ao longo de sua história. O destaque continua sendo o crescimento da atividade de incorporação e venda de imóveis em detrimento da atividade de prestação de serviço de construção imobiliária no âmbito da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida, que teve seu período de maior relevância para a Companhia nos anos de 2014 e 2015.

Em 2019 a Companhia lançou 6.084 unidades correspondendo a um VGV de R\$ 1.104 milhões. As vendas líquidas atingiram o valor de R\$ 982.1 milhões. Isto se traduziu em uma forte relação de vendas sobre oferta de 64,8%

Com um crescimento de 10,8% na receita líquida, que alcançou o valor de R\$ 1.019 milhões, a Cury continua mantendo margens expressivas em sua operação, tendo atingido um lucro bruto de R\$ 355,9 milhões, correspondente a uma margem bruta de 34,9%, e EBITDA de R\$ 244,9 milhões com margem de 24% sobre a receita líquida. Este resultado é fruto de operações e processos internos consolidados ao longo de muitos anos, que vão desde a concepção do produto mais adequado para a localização, cuja elaboração se inicia já no momento da aquisição de terrenos, passando por sua estrutura interna de vendas e eficiência no repasse, até seus métodos construtivos caracterizados por um rigoroso monitoramento de custos e controle operacional. Em 2019 a Companhia consolidou praticamente a totalidade de sua força de vendas dentro de sua estrutura interna (*House*), que hoje é representada por uma equipe de cerca de 500 corretores em uma plataforma de atendimento ao cliente que inclui ferramentas *on-line*, estandes de venda e lojas físicas.

A Companhia novamente obteve uma performance financeira destacável. O lucro líquido atingiu o valor de R\$ 204,1 milhões correspondendo a uma taxa de retorno sobre o patrimônio líquido (média entre 2018 e 2019) (ROE) de 57,4%. A geração de caixa operacional continua forte e totalizou R\$ 164,4 milhões em 2019. Esta performance permitiu que a empresa distribuísse em 2019 R\$ 134 milhões em dividendos para seus acionistas, o que representa uma taxa de distribuição (*Dividend Payout Ratio*) de 102,4% sobre o lucro líquido atribuído aos acionistas controladores no exercício anterior. A alta taxa de retorno sobre o capital e o alto nível de distribuição de lucros para seus acionistas, se caracterizam como alguns dos principais diferenciais da Companhia. Isso tudo associado a uma baixa alavancagem financeira com dívida líquida negativa, e à manutenção de posição de caixa confortável para conduzir suas operações e acessar boas oportunidades de crescimento que se apresentem no futuro.

A Companhia continua mantendo seu foco de atuação voltado às classes de baixa renda nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, ao mesmo tempo em que vem explorando oportunidades de crescimento no interior de São Paulo, com destaque para a região metropolitana de Campinas, buscando sempre atuar em regiões metropolitanas de alta concentração demográfica e atividade econômica destacada. Estas regiões continuam apresentando um déficit habitacional expressivo, oriundo predominantemente de custos de aluguel excessivo, o que continuará gerando demanda consistente para os produtos da Companhia por anos a fio.

Em 2019 a Companhia obteve um aumento considerável de clientes que obtiveram financiamento imobiliário através de recursos do SBPE, disponibilizados a famílias com renda superior ao enquadramento no program MCMV.

A retomada do crescimento econômico em 2019, aliada à acentuada queda nas taxas de juros com a perspectiva de manutenção das mesmas em patamares baixos, vem criando um ambiente bastante favorável para o setor de incorporação imobiliária, que deve continuar pelos próximos anos. O crescimento de 37% na liberação de crédito com recursos do SBPE para construção e aquisição de imóveis em 2019, segundo dados da ABECIP, demonstra um aumento expressivo da demanda por compra de imóveis no ano. Novos produtos de crédito imobiliário, incluindo-se as linhas com taxas de juros pré-fixadas e indexadas ao IPCA deverão impulsionar ainda mais o setor.

A aprovação da Reforma da Previdência em 2019, juntamente com os esforços do novo governo em implementar novas reformas e promover mudanças estruturais na administração pública tem criado uma expectativa bastante otimista para o crescimento econômico nos próximos anos.

A Companhia terminou o ano de 2019 com um banco de terrenos representando um potencial de vendas total em torno de R\$ 5,2 bilhões, o que é suficiente para manter seu histórico recente de crescimento, que nos últimos cinco anos tem sido superior a 20% ao ano, pelos próximos três anos. Sua estratégia de aquisição de terrenos de forma contínua e alinhada à sua estratégia de expansão propiciará a manutenção de sua taxa de crescimento.

Combinando uma estratégia de atuação comprovadamente acertada pelo seu histórico de desempenho, aliada à melhoria nos ambientes macro e microeconômicos a Administração da Companhia confia que continuará entregando taxas de retorno diferenciadas para seus acionistas.

Relacionamento com auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes - KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) – não prestaram durante o ano de 2019 serviços além dos relacionados à auditoria externa, exceto serviços de apoio em processo de emissão pública de ações. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a autonomia do auditor independente. Esses princípios, internacionalmente aceitos, consistem em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente, e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Declaração da diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

A Administração da Companhia, em consonância com o disposto no Parecer de Orientação CVM 15, de 28 de dezembro de 1987, esclarece que nenhum dos eventos indicados no Item 2 de referido Parecer ocorreu durante o exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

A Administração



KPMG Auditores Independentes

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Acionistas e Administradores da
Cury Construtora e Incorporadora S.A.**
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cury Construtora e Incorporadora S.A., 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cury Construtora e Incorporadora S.A em 31 de dezembro de 2019 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Cury Construtora e Incorporadora S.A em 31 de dezembro de 2019, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa 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 dos auditores 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.

Ênfase

Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Conforme descrito na nota explicativa 2.2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com o cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

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.

Reconhecimento de Receita - mensuração do progresso para cumprimento da obrigação de performance

Notas explicativas 2.4.1 e 20 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>As controladas e coligadas da Companhia efetuam o reconhecimento de suas receitas oriundas de vendas de unidades imobiliárias em construção ao longo do tempo, conforme o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. A mensuração do progresso para cumprimento da obrigação de performance é definida com base no Percentual de Conclusão da Obra (“POC” – “Percentage of completion”) apurado na mesma proporção dos custos efetivamente incorridos em relação ao custo total orçado de cada projeto (obra). A estimativa do custo total e a respectiva evolução da obra, utilizados como base para a determinação do progresso da obrigação de performance e conseqüentemente do montante de receitas a serem reconhecidas, requer da Administração um alto grau de julgamento.</p> <p>Devido ao volume de transações, relevância e complexidade dos julgamentos envolvidos nas estimativas dos custos a incorrer, estágio de conclusão das unidades imobiliárias e o potencial impacto desses assuntos sobre o reconhecimento de receita nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.</p>	<p>Avaliamos o desenho dos controles internos implementados pelas controladas e coligadas da Companhia, relacionados à mensuração do progresso do cumprimento da obrigação de performance.</p> <p>Por meio de amostragem de empreendimentos em andamento, inspecionamos as formalizações das aprovações do orçamento, com as respectivas aprovações internas. Apuramos as variações ocorridas no custo orçado durante o exercício, dentro de um determinado parâmetro estipulado pela auditoria no qual considera variações usuais, e obtivemos as explicações sobre a razoabilidade destas variações.</p> <p>Adicionalmente, confrontamos os índices utilizados pelas controladas e coligadas da Companhia no cálculo da atualização monetária das estimativas de custos a incorrer, com os respectivos índices de mercado.</p> <p>Por meio de amostragem, confrontando o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação comprobatória. Além disso, analisamos a apuração do progresso, confrontando o custo incorrido com o custo orçado.</p> <p>Recalculamos a receita de incorporação imobiliária, considerando as vendas efetivas com o percentual de evolução da obra.</p> <p>Avaliamos também as divulgações realizadas pela Companhia.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que o reconhecimento da receita e as respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

Contas a Receber – Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Notas explicativas 2.4.5 e 5 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>A Companhia, suas controladas e coligadas possuem um volume e montante significativo de contas a receber, que consiste substancialmente no valor de venda das unidades imobiliárias comercializadas e na prestação de serviços de construção. Com relação a esse ativo são reconhecidas e mensuradas perdas de créditos esperadas.</p> <p>A mensuração das perdas de crédito esperadas é apurada com base no julgamento da Companhia, suas controladas e coligadas considerando estimativas e premissas baseadas nas perdas históricas e projeções.</p> <p>Mudanças nas premissas utilizadas ou mudanças nas condições econômicas gerais ou nos acordos financeiros podem impactar significativamente o montante da provisão para perdas esperadas reconhecida nas demonstrações financeiras consolidadas, bem como o valor do investimento registrado pelo método da equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras da controladora. Devido à relevância do assunto e ao grau de julgamento envolvido na determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, consideramos esse tema um assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Para o saldo de contas a receber da Companhia, suas controladas e coligadas, avaliamos os critérios e premissas utilizados pela Companhia suas controladas e coligadas para mensurar as perdas de créditos esperadas.</p> <p>Avaliamos a política implementada, incluindo os julgamentos e premissas relevantes, pela Administração para o reconhecimento e a mensuração das perdas de créditos esperadas, a qual contempla elementos como classificação dos recebíveis, níveis de atrasos e percentuais de perdas.</p> <p>Recalculamos a provisão para perdas de créditos, considerando as premissas adotadas pela Companhia.</p> <p>Avaliamos também as divulgações relacionadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que, no tocante à sua recuperabilidade, os saldos de contas a receber, bem como as divulgações relacionadas, são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.</p>

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada 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 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se 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 CPC 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 dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 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.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e das demonstrações financeiras 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 Comissão de Valores Mobiliários (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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 obtemos 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.
- Obtemos 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.
- Concluimos 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 manterem em continuidade operacional.

- 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.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração 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 administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 21 de fevereiro de 2020

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 e de 2017

(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/12/2019	Reapresentado 31/12/2018	Reapresentado 31/12/2017	31/12/2019	Reapresentado 31/12/2018	Reapresentado 31/12/2017
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	3	135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	143.946
Títulos e valores mobiliários	4	333	333	1.937	64.847	79.566	54.560
Contas a receber	5	11.997	24.534	27.484	533.437	417.334	680.292
Imóveis a comercializar	6	4.855	4.700	6.160	181.365	216.094	173.079
Adiantamentos a fornecedores		3.609	568	325	8.922	4.471	4.801
Outros créditos	8	25.962	20.713	9.844	38.789	32.923	12.936
Total do ativo circulante		182.058	113.366	127.965	1.076.856	921.783	1.069.614
Não circulante							
Realizável a longo prazo							
Contas a receber	5	-	-	-	125.898	139.731	85.006
Imóveis a comercializar	6	-	6.228	-	17.434	24.985	76.070
Valores a receber entre partes relacionadas	7	167.288	199.898	131.090	35.414	16.864	15.827
Outros créditos	8	2.402	2.020	1.383	3.840	3.160	4.084
Total do realizável a longo prazo		169.690	208.146	132.473	182.586	184.740	180.987
Investimentos	9	411.335	335.458	329.340	16.517	16.063	17.147
Imobilizado	10	1.514	1.339	1.345	12.039	6.902	7.856
Intangível	11	-	23	73	-	29	92
Total do ativo não circulante		582.539	544.966	463.231	211.142	207.734	206.082
Total do ativo		764.597	658.332	591.196	1.287.998	1.129.517	1.275.696

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 e de 2017

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/12/2019	31/12/2018	Reapresentado 31/12/2017	31/12/2019	Reapresentado 31/12/2018	Reapresentado 31/12/2017
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Fornecedores	13	4.954	8.156	10.202	38.540	49.217	
Empréstimos e financiamentos	12	123.694	-	-	123.694	40.763	
Obrigações trabalhistas		2.731	2.484	2.997	10.705	8.857	
Obrigações tributárias		720	307	368	8.810	7.193	
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	-	-	-	76.784	52.360	
Créditos por inoveis compromissados	14	-	-	-	182.793	153.205	
Adiantamento de clientes	15	-	-	-	9.018	16.782	
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	-	170.000	134.369	
Dividendos a pagar	16	170.000	134.369	242.057	-	-	
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	15.490	15.023	13.387	15.490	15.023	
Outras contas a pagar		953	24	247	2.841	12.738	
Total do passivo circulante		318.544	160.363	269.258	638.675	490.846	
Não circulante							
Emprestimos e financiamentos	12	86.953	112.452	-	163.272	176.833	
Provisão para garantia de obra		-	-	1.848	6.759	7.261	
Créditos por inoveis compromissados	14	-	-	-	57.370	13.625	
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	19	13.321	13.985	3.006	13.321	14.452	
Provisão para perdas com investimentos	9	35.636	33.911	20.216	-	-	
Adiantamento de clientes	15	-	-	-	-	49	
Impostos e contribuições diferidos	17	-	-	-	12.527	3.909	
Valores a pagar entre partes relacionadas	7	96.528	124.738	84.714	32.277	75.895	
Outras contas a pagar		-	-	-	-	-	
Total do passivo não circulante		232.438	285.086	109.784	285.526	292.024	
Patrimônio líquido							
Capital social	16	71.134	68.644	68.644	71.134	68.644	
Reserva de capital		18.847	10.734	10.734	18.847	10.734	
Reserva legal		14.227	13.729	13.729	14.227	13.729	
Reservas de lucros		109.407	119.776	119.047	109.407	119.047	
Subtotal do patrimônio líquido		213.615	212.883	212.154	213.615	212.154	
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	150.182	133.764	
Total do patrimônio líquido		213.615	212.883	212.154	363.797	336.699	
Total do passivo e patrimônio líquido		764.597	658.332	591.196	1.287.998	1.129.517	
						1.275.696	

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações do resultado em 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receita líquida de vendas	48.957	30.374	98.082	1.019.277	920.253	814.385
Custo dos imóveis vendidos	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(634.880)	(556.203)	(461.909)
Custo dos serviços prestados	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(28.512)	(49.323)	(108.631)
Total dos custos	(12.578)	(62.744)	(164.614)	(663.392)	(605.526)	(570.540)
Lucro (prejuízo) líquido	42.667	(998)	15.775	355.885	314.727	243.845
Receitas (despesas) operacionais	(2.629)	(1.688)	(2.876)	(100.668)	(45.831)	(43.270)
Despesas comerciais	(62.146)	(51.670)	(51.707)	(96.843)	(85.835)	(103.345)
Despesas gerais e administrativas	175.458	185.494	168.585	1.486	(498)	1.042
Equivalência patrimonial	29.480	24.940	13.304	120.320	38.408	71.520
Outras receitas operacionais	(19.940)	(22.774)	(34.236)	(42.671)	(28.973)	(42.253)
Outras despesas operacionais	120.223	134.302	93.068	(118.376)	(122.729)	(116.306)
Total receitas/despesas operacionais	162.890	133.304	108.843	237.510	191.998	127.539
Lucro antes do resultado financeiro	(7.279)	(4.592)	(144)	(26.689)	(8.669)	(5.280)
Resultado financeiro	4.538	2.353	4.480	15.275	11.132	20.337
Despesas financeiras	(2.741)	(2.239)	(4.336)	(11.414)	(2.463)	(15.057)
Receitas financeiras	160.149	131.065	113.179	226.096	194.461	142.596
Lucro antes dos impostos	(21)	(66)	(345)	(21.283)	(17.745)	(13.399)
Imposto de renda e contribuição social	(21)	(66)	(345)	(21.283)	(17.745)	(13.399)
Correntes	-	-	-	(756)	(705)	(420)
Diferidos	(21)	(66)	(345)	(22.039)	(18.450)	(13.819)
Total do imposto de renda e contribuição social	160.128	130.999	112.834	204.057	176.011	128.777
Lucro líquido do exercício	160.128	130.999	112.834	204.057	176.011	128.777
Atribuível aos:						
Acionistas controladores	-	-	-	160.128	130.999	112.834
Acionistas não controladores	-	-	-	43.928	45.012	15.943
Lucro por ação (básico e diluído)	10			2,25	1,91	1,64

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações do resultado abrangente em 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido do exercício	<u>160.128</u>	<u>130.999</u>	<u>112.834</u>	<u>204.057</u>	<u>176.011</u>	<u>128.777</u>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado total do exercício	<u>160.128</u>	<u>130.999</u>	<u>112.834</u>	<u>204.057</u>	<u>176.011</u>	<u>128.777</u>
Atribuível a:						
Acionistas controladores	-	-	-	160.128	130.999	112.834
Acionistas não controladores	-	-	-	<u>43.928</u>	<u>45.012</u>	<u>15.943</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>204.057</u>	<u>176.011</u>	<u>128.777</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido em 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Reserva de capital					Reserva de lucros				Patrimônio líquido consolidado
		Capital social	Ágio na emissão de ações	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação dos não controladores	Reserva de lucros		
Saldo em 1º de janeiro de 2017 - reapresentado		68.644	10.734	13.729	76.213	-	169.320	112.556	281.876		
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	(12.834)	112.834	15.943	128.777		
Destinações:											
Dividendos mínimos obrigatórios	16	-	-	-	-	(28.209)	(28.209)	-	(28.209)		
Dividendos propostos	16	-	-	-	(41.791)	-	(41.791)	-	(41.791)		
Retenção de lucros		-	-	-	84.025	(84.635)	-	(3.954)	(3.954)		
Saldo em 31 de dezembro de 2017 - reapresentado		68.644	10.734	13.729	119.047	-	212.154	124.545	336.699		
Adoção inicial do CPC 48/IFRS 09		-	-	-	(96.959)	-	(96.959)	(13.927)	(110.886)		
Saldo ajustados		68.644	10.734	13.729	22.088	-	115.195	110.618	225.813		
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	130.999	130.999	45.012	176.011		
Destinações:											
Dividendos mínimos obrigatórios	16	-	-	-	-	(32.750)	(32.750)	(21.866)	(54.616)		
Dividendos propostos	16	-	-	-	-	(561)	(561)	-	(561)		
Retenção de lucros		-	-	-	97.688	(97.688)	-	-	-		
Saldo em 31 de dezembro de 2018 - reapresentado		68.644	10.734	13.729	119.776	-	212.883	133.764	346.647		
Aumento de capital social	16	2.490	8.113	-	-	-	10.603	-	10.603		
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	160.128	160.128	43.928	204.057		
Destinações:											
Reserva legal	16	-	-	498	-	(498)	-	-	-		
Dividendos mínimos obrigatórios	16	-	-	-	-	(40.032)	(40.032)	-	(40.032)		
Dividendos adicionais deliberados	16	-	-	-	(10.369)	(19.599)	(129.988)	(27.509)	(157.477)		
Saldo em 31 de dezembro de 2019		71.134	18.847	14.227	109.407	-	213.614	150.183	363.797		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto em 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de Reals - R\$)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais						
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	160.149	131.065	113.179	226.096	194.461	142.596
Ajustes para conciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social						
ao caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Depreciação	1.102	691	735	7.144	3.520	7.286
Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	(175.458)	(185.494)	(168.383)	(1.486)	498	(1.042)
Amortização de ativo intangível	208	185	171	214	198	185
Amortização do custo de transação	(2.442)	-	2	(2.442)	-	7.378
Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	8.153	2.452	-	14.387	17.178	16.887
Provisão de garantia de obra	-	(1.848)	(9.439)	(502)	(2.110)	(11.274)
Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-	-	-	98	653	801
Reversão e provisão para créditos	-	-	-	59.837	(3.958)	-
Ajuste a valor presente	-	-	-	240	880	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.826	32.002	9.000	14.826	32.469	9.000
Variação nos ativos e passivos:						
Contas a receber	12.537	2.950	15.044	(162.347)	98.340	(138.738)
Imóveis a comercializar	6.073	(4.768)	1.347	42.280	8.196	3.024
Adiantamentos a fornecedores	(3.041)	(243)	179	(4.451)	330	257
Outros créditos	(5.631)	(11.506)	(4.650)	(6.546)	(19.063)	(6.344)
Fornecedores	(3.202)	(2.046)	(7.708)	(10.677)	8.615	(10.672)
Obrigações tributárias	413	-	(1.805)	1.617	836	(1.455)
Obrigações trabalhistas	247	(513)	(684)	1.509	339	1.882
Adiantamento de clientes	-	-	(24)	29.539	(127.218)	(11.911)
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	68.169	(23.589)	9.942
Provisão para contingências	(15.023)	(19.387)	-	(15.490)	(19.387)	-
Outras contas a pagar	932	2.022	2.821	(7.831)	8.787	(4.234)
Transações com partes relacionadas	4.401	(31.028)	(8.986)	(62.168)	42.133	(4.503)
Dividendos recebidos	118.752	109.551	108.575	-	1.044	-
Juros pagos	(7.516)	-	-	(28.584)	(49.044)	(23.642)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(21)	(85)	(345)	(21.283)	(16.901)	(13.399)
Fluxo de caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	115.459	24.000	48.829	142.148	157.207	95.846
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Titulos e valores imobiliários	(20)	1.604	33.045	14.719	(25.006)	(16.699)
Acréscimo (redução) de investimentos	(17.447)	(13.481)	1.071	(1.034)	(1.084)	(890)
Acréscimo/baixa do imobilizado	(1.277)	(685)	501	(12.281)	(2.566)	(5.295)
Acréscimo de intangível	(185)	(135)	(1)	(185)	(135)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(153.298)	(153.697)	(34.407)	(160.659)	(191.657)	(95.861)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	-	-	(112.230)	(155.398)	(121.248)
Aumento de Capital	10.603	-	-	10.603	-	-
Transações com acionistas não controladores	-	-	-	(27.509)	(21.866)	(3.954)
Dividendos pagos a acionistas	(134.369)	(141.000)	(69.023)	(134.369)	(141.000)	(69.023)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	100.000	110.000	-	198.239	217.297	141.331
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(23.766)	(31.000)	-	(65.266)	(100.967)	(52.894)
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	72.764	(19.697)	14.422	78.101	27.449	20.068
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	62.518	82.215	67.793	171.395	143.946	123.878
No fim do exercício	135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	143.946
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	72.764	(19.697)	14.422	78.101	27.449	20.068

Cury Construtora e Incorporadora S.A.

Demonstrações dos valores adicionados em 2019, 2018 e 2017

(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receitas						
Vendas de Mercadorias, produtos e serviços	52.805	31.983	99.954	1.042.527	942.937	831.796
Outras Receitas	9.540	2.166	-20.932	77.634	9.435	29.267
	<u>62.345</u>	<u>34.149</u>	<u>79.022</u>	<u>1.120.161</u>	<u>952.372</u>	<u>861.063</u>
Insuños adquiridos de Terceiros						
Custo de produtos, mercadorias, e serviços vendidos	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(663.392)	(605.526)	(570.540)
Matérias, energias, serviços de terceiros e outros	(39.967)	(31.460)	(33.337)	(145.770)	(96.086)	(113.036)
	<u>(46.256)</u>	<u>(62.832)</u>	<u>(115.644)</u>	<u>(809.162)</u>	<u>(701.612)</u>	<u>(683.576)</u>
Valor adicionado bruto	<u>16.089</u>	<u>(28.683)</u>	<u>(36.622)</u>	<u>510.999</u>	<u>250.760</u>	<u>177.487</u>
Retenções						
Depreciações, amortização e exaustão	(948)	(876)	(906)	(1.155)	(3.718)	(7.471)
	<u>(948)</u>	<u>(876)</u>	<u>(906)</u>	<u>(1.155)</u>	<u>(3.718)</u>	<u>(7.471)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela companhia	<u>15.141</u>	<u>(29.559)</u>	<u>(37.528)</u>	<u>309.844</u>	<u>247.042</u>	<u>170.016</u>
Valor adicionado recebido em transferências						
Resultado de equivalência patrimonial	175.458	185.494	168.583	1.486	-498	1.042
Outros Resultados em Investimentos						
Receita Financeira	4.538	2.353	4.480	15.275	11.132	20.337
	<u>179.996</u>	<u>187.847</u>	<u>173.063</u>	<u>16.761</u>	<u>10.634</u>	<u>21.379</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>195.137</u>	<u>158.288</u>	<u>135.535</u>	<u>326.605</u>	<u>257.676</u>	<u>191.395</u>
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal e encargos						
Salários e encargos	20.493	17.948	17.314	26.787	24.529	20.620
Comissão sobre vendas				19.495	4.458	2.461
Honorários da administração	3.676	3.075	3.026	3.676	3.075	3.026
Participação de empregados nos lucros						
	<u>24.169</u>	<u>21.023</u>	<u>20.340</u>	<u>49.958</u>	<u>31.862</u>	<u>26.108</u>
Impostos, taxas e contribuições	3.869	1.674	2.217	45.421	41.134	31.230
Juros	6.971	4.592	144	27.169	8.669	5.280
	<u>35.009</u>	<u>27.289</u>	<u>22.701</u>	<u>122.548</u>	<u>81.665</u>	<u>62.618</u>
Remuneração de capitais próprios						
Lucros líquido do exercício	160.128	130.999	112.834	160.128	130.999	112.834
Parcela do lucro atribuída aos acionistas não controladores				43.929	45.012	15.943
	<u>160.128</u>	<u>130.999</u>	<u>112.834</u>	<u>204.057</u>	<u>176.011</u>	<u>128.777</u>
Valor adicionado total distribuído	<u>195.137</u>	<u>158.288</u>	<u>135.535</u>	<u>326.605</u>	<u>257.676</u>	<u>191.395</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra maneira exposto)

1 Contexto operacional

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”), constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, sediada na Rua Funchal, 411, 13 andar, Vila Olímpia, CEP: 04551-060 São Paulo - SP, foi criada em 15 de junho de 2007, como resultado de uma “joint venture” entre a Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela Brazil Realty”), com a participação de 50% cada uma no capital da Companhia. A “joint venture” tem por objetivo alavancar empreendimentos, gerando sinergia das atividades e “know-how”, para um crescimento conjunto e em escala.

A Companhia e suas controladas (“Grupo”), tem por objeto a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados para o segmento de baixa renda – Minha Casa, Minha Vida – MCMV, além da prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras de engenharia civil. A principal região de atuação da Companhia é Sudeste, Brasil, especificamente São Paulo e Rio de Janeiro.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado por meio de suas controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver os projetos imobiliários.

2 Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas 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).

As demonstrações financeiras individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

2.2 Base de elaboração

A Companhia está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, os dois últimos exercícios comparativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Moeda funcional

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais mil (R\$) - arredondada para o milhar mais próximo, que é a moeda funcional da Companhia.

Informações por segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de uma entidade para os quais as demonstrações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais, a fim de alocar recursos na avaliação do desempenho dos gestores de determinado segmento. Mediante esta definição, a Companhia possui um único segmento operacional, na qual consiste em incorporação imobiliária, com isso, não apresentou informações segregadas. Dada a natureza das operações da companhia, os contratos de compra e venda com os promitentes não possuem concentrações significativas.

2.3 Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas e os princípios de consolidação, compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, que estão mencionadas na nota explicativa nº 9.

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o Grupo obteve o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, são eliminadas as contas correntes, as receitas, despesas, ativos e passivos entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos não controladores. O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição. Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas do Grupo. Para as investidas em que a Companhia não possui controle, o seu reconhecimento é feito por meio do método de equivalência patrimonial.

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, o Grupo desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

A Companhia e suas controladas são voltadas basicamente para um único segmento operacional – incorporação imobiliária. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, são voltados para o segmento de incorporação imobiliária.

2.4 Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras

2.4.1 *Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária*

Nas vendas de unidades não concluídas, a Companhia e suas controladas adotaram o CPC 47/IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47/IFRS 15 e referido ofício circular para o Grupo. Com isso, foram adotados s seguintes procedimentos:

As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “Adiantamentos de clientes”;

Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de

incorporação e venda de imóveis, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”, avaliados ao custo amortizado.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

Os tributos diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;

As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado na rubrica “despesas comerciais”, quando incorridas.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros e a variação monetária, incidentes sobre as contas a receber, são apropriados ao resultado na receita financeira quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária

- **Permutas:** para as permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e registrado como “estoque de terrenos”, em contrapartida à rubrica “Adiantamento de clientes” no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevalecem para essas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.
- **Provisão para garantia:** constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

2.4.2 *Estimativas contábeis*

Na preparação das demonstrações financeiras, são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações, como vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas: corrente e diferido, classificação de curto e longo prazos e provisão para garantia, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras. A Administração monitora e revisa, periódica e tempestivamente, essas estimativas e suas premissas.

Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

- **Julgamento:** 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.

- **Custos orçados:** os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes, com base nessa revisão, são refletidos no resultado da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.
- **Impostos:** a Companhia e suas controladas estão sujeitas, no curso normal dos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista e societária, entre outros. Dependendo do objeto das investigações, de processos judiciais ou de procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, os impostos poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.
- **Provisão para riscos contingentes:** a Companhia reconhece provisão para causas cíveis, tributárias e trabalhistas. 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 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.
- **Provisão para risco de crédito:** A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada, sendo que o modelo adotado pela Companhia é a abordagem simplificada.
- **Provisão para redução ao valor recuperável:** A Companhia avalia eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas podem levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

2.4.3 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudanças de seu valor de mercado.

2.4.4 Títulos e Valores Mobiliários

Referem-se à aplicações financeiras avaliadas pelo seu valor justo, com seus efeitos de rendimentos reconhecidos em resultado. Inclui também depósitos restritos, mantidos por instituição financeira.

2.4.5 Contas a receber

As contas a receber de unidades vendidas são apuradas segundo os critérios mencionados no item 2.4.1.

Os juros prefixados das contas a receber de unidades concluídas são apropriados ao resultado observando o regime de competência (“pro rata” dia), independentemente de seu recebimento, e registrados na rubrica “Receitas financeiras”.

Em 31 de dezembro de 2017, a provisão para risco de crédito foi estabelecida mediante as políticas internas da Companhia na qual considera diferentes percentuais de perdas históricas que poderiam ocorrer na cobrança desses créditos. A partir de 2018, adota-se o modelo de perda esperada, na qual considera também as condições atuais e as premissas sobre as condições econômicas futuras ao longo da vida esperada dos recebíveis.

Os ajustes a valor presente são efetuados com base em taxa efetiva de juros. Os itens monetários integrantes do contas a receber, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros são passíveis destes ajustes.

2.4.6 Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição ou valor de mercado, dos dois o menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliada ao valor justo na data do registro), materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção.

2.4.7 Despesas comerciais a apropriar

As despesas de vendas incluem os gastos com comissões relacionadas ao empreendimento e são reconhecidas ao resultado no mesmo critério das receitas e despesas citadas no item 2.4.1.

Os gastos com propaganda e publicidade necessários para a comercialização dos empreendimentos são registrados ao resultado à medida que incorrem.

2.4.8 Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial de acordo com o percentual de participação.

2.4.9 Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com depreciação calculada pelo método linear, tomando por base a vida útil estimada dos bens (nota explicativa nº 10).

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo e com as respectivas mobílias passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Esses ativos passam a ser depreciados, após o lançamento do empreendimento, pelo prazo médio de um ano e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração, redução ao valor recuperável (“impairment”).

2.4.10 Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor

recuperável (“impairment”), quando aplicável. Atualmente, os intangíveis da Companhia são softwares.

2.4.11 *Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)*

A Administração revisa anualmente 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. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração (“impairment”) ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.4.12 *Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)*

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos e 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 será 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.

2.4.13 *Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro*

As alíquotas de imposto de renda e contribuição social são representadas por 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais superiores a R\$240, quando aplicável) e 9%, respectivamente. As bases são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal.

Conforme facultado pela legislação, há algumas empresas investidas, que adotam o regime de tributação do lucro presumido, no qual a base de cálculo do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ é calculada à razão de 8% e a da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL à razão de 12% sobre as receitas brutas, e de 100% para as receitas financeiras.

São registrados os efeitos do imposto de renda e da contribuição social, considerando as diferenças temporárias de reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e tributários (vide nota explicativa nº 17).

O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Impostos sobre a receita bruta

Para a tributação das incorporações submetidas ao Regime Especial de Tributação - RET, a alíquota é de 4% para os empreendimentos com patrimônio afetado. As alíquotas são distribuídas da seguinte forma:

- (i) 1,71% como Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

- (ii) 0,37% como contribuição para o Programa de Integração Social - PIS/Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PASEP.

Para os empreendimentos contratados pela Caixa Econômica Federal sob o Programa Minha Casa Minha Vida, a alíquota do RET é de 1%, distribuída da seguinte forma:

- (i) 0,44% como COFINS.
- (ii) 0,16% como contribuição para o PIS/Pasep.
- (iii) 0,31% como IRPJ.
- (iv) 0,09% como CSLL.

2.4.14 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Passivos contingentes são provisionados 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.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. 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 quanto judiciais.

2.4.15 Instrumentos financeiros

A mensuração de ativos e passivos financeiros da companhia são inicialmente mensurados a valor justo por meio do resultado. Conforme CPC 48/ IFRS 9 (no exercício de 2017 a Companhia seguia o CPC 38, as mudanças na adoção dos critérios estão destacados na nota explicativa 4, posteriormente são classificados.

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

Todos os ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua

mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) *Classificação e mensuração subsequente*

Ativos financeiros

O Grupo realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As ativos financeiros são mensurados conforme descrito a seguir:

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Ativos financeiros registrados ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

Passivos financeiros

Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, credores por aquisição de imóveis, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

(iii) *Desreconhecimento*

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

2.4.16 *Novas normas e interpretações ainda não efetivas*

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2019.

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as normas abaixo relacionadas:

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo.

- Alterações nas referências à estrutura conceitual nas normas IFRS.
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15/IFRS 3).
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8).

2.4.17 *Normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019*

Adoção inicial do IFRIC 23 - Incerteza sobre o Tratamento do Imposto de Renda

A IFRIC 23 descreve como determinar a posição fiscal e contábil quando houver incerteza sobre o tratamento do imposto de renda. A interpretação requer que a entidade:

- Determine se posições fiscais incertas são avaliadas separadamente ou como um grupo;
- Avalie se é provável que a autoridade fiscal aceite a utilização de tratamento fiscal incerto, ou proposta de utilização, por uma entidade nas suas declarações de imposto de renda.

Em caso positivo, a entidade deve determinar sua posição fiscal e contábil em linha com o tratamento fiscal utilizado ou a ser utilizado nas suas declarações de imposto de renda. Em caso negativo, a entidade deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil.

Em 31 de dezembro de 2019, não houve impactos nas informações financeiras da Companhia.

CPC 06 R2 (IFRS 16) - Arrendamentos

A Companhia adotou o CPC 06(R2)/IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada, na qual o efeito cumulativo da aplicação inicial é reconhecido no saldo de abertura dos lucros acumulados em 1º de janeiro de 2019. Consequentemente, as informações comparativas apresentadas para 2018 não estão reapresentadas - ou seja, são apresentadas, conforme reportado anteriormente, de acordo com o CPC 06(R1)/IAS 17 e interpretações relacionadas. Os detalhes das mudanças nas políticas contábeis estão divulgados abaixo. Além disso, os requerimentos de divulgação no CPC 06(R2)/IFRS 16 em geral não foram aplicados a informações comparativas.

Definição

Anteriormente, a Companhia determinava, no início do contrato, se ele era ou continha um arrendamento conforme o ICPC 03/IFRIC 4 Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A Companhia agora avalia se um contrato é ou contém um arrendamento com base na definição de arrendamento. Na transição para o CPC 06(R2)/IFRS 16, o Grupo escolheu aplicar o expediente prático com relação à definição de arrendamento, que avalia quais transações são arrendamentos. A Companhia aplicou o CPC 06(R2)/IFRS 16 apenas a contratos previamente identificados como arrendamentos. Os contratos que não foram identificados como arrendamentos de acordo com o CPC 06(R1)/IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4 não foram reavaliados quanto à existência de um arrendamento de acordo com o CPC 06(R2)/IFRS 16. Portanto, a definição de um arrendamento conforme o CPC 06(R2)/IFRS 16 foi aplicada apenas a contratos firmados ou alterados em ou após 1º de janeiro 2019.

Como arrendatário, a Companhia arrenda imóveis, e eram classificados anteriormente como arrendamentos operacionais ou financeiros, com base em sua avaliação sobre se o arrendamento transferia significativamente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente à Companhia. De acordo com o CPC 06(R2)/IFRS 16, a Companhia reconhece ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para a maioria desses arrendamentos - ou seja, esses arrendamentos estão no balanço patrimonial. No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seu preço individual. No entanto, para arrendamentos imobiliários, a Companhia optou por não separar os componentes que não são de arrendamento e contabilizar o arrendamento e os componentes de não arrendamento associados, como um único componente de arrendamento.

Arrendamento classificado como arrendamento operacional conforme CPC 06(R1)/IAS

Os ativos de direito de uso são mensurados:

- Pelo seu valor contábil como se o CPC 06(R2)/IFRS 16 tivesse sido aplicado desde a data de início, descontado usando a taxa de empréstimo incremental do Grupo na data da aplicação inicial: o Grupo aplicou essa abordagem ao seu maior arrendamento imobiliário; ou
- Por um valor igual ao passivo de arrendamento, ajustado pelo valor de quaisquer recebimentos de arrendamento antecipados ou acumulados: o Grupo aplicou essa abordagem a todos os outros arrendamentos mercantis. O Grupo testou seus ativos de direito de uso quanto à perda por redução ao valor recuperável na data de transição e concluiu que não há indicação de que os ativos de direito de uso apresentem problemas de redução ao valor recuperável.

O Grupo utilizou vários expedientes práticos ao aplicar o CPC 06(R2)/IFRS 16 a arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais de acordo com o CPC 06(R1)/IAS 17. Em particular:

- não reconheceu ativos e passivos de direito de uso para arrendamentos cujo prazo de arrendamento se encerra dentro de 12 meses da data da aplicação inicial;
- não reconheceu ativos e passivos de direito de uso para arrendamentos de ativos de baixo valor (por exemplo, equipamentos de TI);
- excluiu os custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial; e
- utilizou retrospectivamente ao determinar o prazo do arrendamento.

Impacto na transição

Os valores contábeis dos ativos de direito de uso são os seguintes:

Controladora	
	Ativos de direito de uso - ativo imobilizado
Em reais	
Em 1º de janeiro de 2019	626.398
Consolidado	
	Ativos de direito de uso - ativo imobilizado
Em reais	
Em 1º de janeiro de 2019	1.633.749

A taxa média ponderada aplicada é de 9% a.a.

2.4.18 Normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2018

CPC 47/IFRS - 15 - Receita de Contratos

Com a entrada em vigor do Pronunciamento Técnico CPC n. 47 (IFRS 15), aprovado pela Deliberação CVM nº 762/2016, aplicável aos exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passa a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, seja essa transferência observada em um momento específico do tempo (at a point in time), seja essa transferência observada ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

Mediante às diversas discussões sobre a aplicabilidade da referida norma nas incorporadoras sediadas no Brasil, a CVM emitiu o Ofício 2/2018 em 12 de dezembro de 2018, a fim de pacificar a questão e orientar as companhias abertas do setor e seus auditores independentes quanto à uniformização de procedimentos contábeis e estabelecimento de padrões mínimos, de conteúdo e forma, para as notas explicativas correspondentes, necessários para levar a efeito as determinações emanadas daquela decisão.

É de entendimento das áreas técnicas da CVM que a determinação de uma política contábil deve estar alinhada ao modelo de negócio e de gestão da companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a entidade opera.

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Desta forma, a Companhia manteve o reconhecimento da receita de contratos ao longo do tempo – *POC - Percentual of Completion - POC* (“*over time*”), com isso, não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para o Grupo.

Embora a Companhia não seja aberta, ou seja não possui suas ações negociadas na Bolsa, a Lei das SAs, permite as Companhias fechadas a adotarem as Normas expedidas pela CVM, (Art. 177). Com isso, o Ofício 2/2018 expedido pela CVM, torna-se aplicável à Companhia, pois a Administração optou em seguir a referida Norma.

CPC 48/IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

O CPC 48/IFRS 9 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38/IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

Como resultado da adoção do CPC 48/IFRS 9, o Grupo identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada ao impairment de ativos financeiros.

O CPC 48 / IFRS 9 substitui o modelo de ‘perdas incorridas’ da IAS 39 por um modelo de ‘perdas de crédito esperadas’. O novo modelo de redução ao valor recuperável aplica-se aos ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, ativos de contratos e instrumentos de dívida mensurados ao VJORA, mas não a investimentos em instrumentos patrimoniais. Nos termos do CPC 48 / IFRS 9, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que no CPC 38 / IAS 39.

A Companhia adotou o método prospectivo.

Espera-se que as perdas por redução ao valor recuperável de ativos incluídos no escopo do modelo de redução ao valor recuperável do CPC 48 / IFRS 9 aumentem e tornem-se mais voláteis. A aplicação dos requisitos de redução ao valor recuperável do CPC 48 / IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018 levou ao reconhecimento de uma provisão adicional para redução ao valor recuperável, conforme segue:

Ativo	Controladora			Consolidado		
	01.01.2018			01.01.2018		
	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado
Circulante						
Contas a receber	27.484	-	27.484	698.778	(110.886)	587.892
Outros ativos circulantes	231.571	-	231.571	409.212	-	409.212
Total do Ativo Circulante	259.055	-	259.055	1.107.990	(110.886)	997.104
Não circulante						
Contas a receber	-	-	-	85.006	-	85.006
Investimentos	309.124	(96.959)	212.165	1.621	-	1.621
Outros ativos não circulantes	2.801	-	2.801	88.180	-	88.180
Total do ativo não circulante	311.925	(96.959)	214.966	174.807	-	174.807
Total do ativo	570.980	(96.959)	474.021	1.282.797	(110.886)	1.171.911

Passivo e patrimônio líquido	Controladora			Consolidado		
	01.01.2018			01.01.2018		
	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado
Total do passivo circulante	300.136	-	300.136	744.534	-	744.534
Não circulante						
Total do passivo não circulante	18.241	-	18.241	162.722	-	162.722
Patrimônio líquido						
Capital social	68.644	-	68.644	68.644	-	68.644
Reserva legal	13.729	-	13.729	13.729	-	13.729
Reserva de ágio	10.734	-	10.734	10.734	-	10.734
Reservas de lucros	159.496	(96.959)	62.537	159.496	(96.959)	62.537
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	252.603	(96.959)	155.644	252.603	(96.959)	155.644
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	122.938	(13.927)	109.011
Total do patrimônio líquido	252.603	(96.959)	155.644	375.541	(110.886)	264.655
Total do passivo e patrimônio líquido	570.980	(96.959)	474.021	1.282.797	(110.886)	1.171.911

Adicionalmente, o CPC48 (IFRS 09) alterou a definição das categorias de instrumentos financeiros contidos na IAS 39. Essa alteração não afetou a mensuração dos instrumentos financeiros (Nota explicativa 24).

2.5 Reapresentação das demonstrações financeiras

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.

Retificação de valores e aprimoramento de certas divulgações nas notas explicativas.

Correções efetuadas:

- Não consolidação de investimentos: A Companhia possui parceria com terceiros em alguns projetos imobiliários e o controle das operações relevantes destas parcerias são formalizados por meio de Acordos de Acionistas. Em certos casos, os Acordos de Acionistas não mencionam claramente sobre o controle operacional das mesmas, com isso, a interpretação da Companhia à época foi de consolidar tais investimentos em suas demonstrações financeiras. Em discussões subsequentes com o parceiro, inclusive sobre a retificação do Acordo de Acionistas para uma melhor descrição do quesito de controle das operações, houve nova interpretação que levou a conclusão de que a Companhia não possui poder sobre estes investimentos e, portanto, desconsolidou tais investimentos e retifica as demonstrações financeiras dos seguintes períodos anteriores: 31 de dezembro de 2018 e 2017.
- Apresentação da provisão para perdas de investimentos: A Companhia possui certos investimentos, dos quais possuem patrimônio líquido negativo (passivo a descoberto). Em períodos anteriores, a Companhia apresentava tais investimentos na rubrica de “investimentos” no grupo do ativo não circulante. Para uma melhor apresentação de suas demonstrações financeiras individuais, a Companhia efetuou a reclassificação destes investimentos para o grupo de passivo não circulante, na rubrica “Provisão para perdas com investimentos”.
- Reclassificações entre circulante e não circulante: A Companhia registrava as provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e transações entre partes relacionadas integralmente no não circulante. Para fins de atendimento à normas vigentes, a Companhia revisou a referida classificação e efetuou a segregação entre circulante e não circulante de acordo com estimativas de liquidação de tais operações.

Consequentemente, a Companhia está reapresentando as demonstrações financeiras compreendendo dos exercícios de 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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 decorrentes da correção de erro acima mencionada:

Controladora						
Ativo	Anteriormente apresentado 31/12/2018	Ajuste	Reapresentado 31/12/2018	Anteriormente apresentado 31/12/2017	Ajuste	Reapresentado 31/12/2017
Circulante						
Valores a receber entre partes relacionadas	199.465	(199.465)	-	131.090	(131.090)	-
Outros ativos	113.366	-	113.366	127.965	-	127.965
Total do ativo circulante	312.831	(199.465)	113.366	259.055	(131.090)	127.965
Não circulante						
Realizável a longo prazo						
Valores a receber entre partes relacionadas	433	199.465	199.898	-	131.090	131.090
Outros ativos	8.248	-	8.248	1.383	-	1.383
Total do realizável a longo prazo	8.681	199.465	208.146	1.383	131.090	132.473
Investimentos	301.547	33.911	335.458	309.124	20.216	329.340
Outros ativos	1.362	-	1.362	1.418	-	1.418
Total do ativo não circulante	311.590	233.376	544.966	311.925	151.306	463.231
Total do ativo	624.421	33.911	658.332	570.980	20.216	591.196

Controladora						
Passivo e patrimônio líquido	Anteriormente apresentado 31/12/2018	Ajuste	Reapresentado 31/12/2018	Anteriormente apresentado 31/12/2017	Ajuste	Reapresentado 31/12/2017
Circulante						
Valores a pagar entre partes relacionadas	124.371	(124.371)	-	84.714	(84.714)	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-	15.023	15.023	-	13.387	13.387
Outros passivos	145.340	-	145.340	255.871	-	255.871
Total do passivo circulante	269.711	(109.348)	160.363	340.585	(71.327)	269.258
Não circulante						
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	29.008	(15.023)	13.985	16.393	(13.387)	3.006
Provisão para perdas com investimentos	-	33.911	33.911	-	20.216	20.216
Valores a pagar entre partes relacionadas	367	124.371	124.738	-	84.714	84.714
Outros passivos	112.452	-	112.452	1.848	-	1.848
Total do passivo não circulante	141.827	143.259	285.086	18.241	91.543	109.784
Total do patrimônio líquido	212.883	-	212.883	212.154	-	212.154
Total do passivo e patrimônio líquido	624.421	33.911	658.332	570.980	20.216	591.196

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2019, 2018, 2017

Consolidado						
Ativo	Anteriormente apresentado 31/12/2018	Ajuste	Reapresentado 31/12/2018	Anteriormente apresentado 31/12/2017	Ajuste	Reapresentado 31/12/2017
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	172.889	(1.494)	171.395	198.719	(54.773)	143.946
Títulos e valores mobiliários	79.566	-	79.566	2.634	51.926	54.560
Contas a receber	432.655	(15.321)	417.334	698.778	(18.486)	680.292
Imóveis a comercializar	216.094	-	216.094	173.205	(126)	173.079
Ados a fornecedores	4.471	-	4.471	4.801	-	4.801
Valores a receber partes relac.	15.100	(15.100)	-	14.646	(14.646)	-
Outros créditos	33.284	(361)	32.923	15.207	(2.271)	12.936
Total do ativo circulante	954.059	(32.276)	921.783	1.107.990	(38.376)	1.069.614
Não circulante						
Contas a receber	139.731	-	139.731	85.006	-	85.006
Valores a receber partes relac.	433	16.431	16.864	-	15.827	15.827
Outros créditos	3.238	(78)	3.160	4.162	(78)	4.084
Investimentos	955	15.108	16.063	1.621	15.526	17.147
Outros ativos	31.916	-	31.916	84.018	-	84.018
Total do ativo não circulante	176.273	31.461	207.734	174.807	31.275	206.082
Total do ativo	1.130.332	(815)	1.129.517	1.282.797	(7.101)	1.275.696
Consolidado						
Passivo e patrimônio líquido	Anteriormente apresentado 31/12/2018	Ajuste	Reapresentado 31/12/2018	Anteriormente apresentado 31/12/2017	Ajuste	Reapresentado 31/12/2017
Circulante						
Fornecedores	49.910	(693)	49.217	41.126	(524)	40.602
Empréstimos e financiamentos	40.763	-	40.763	108.366	-	108.366
Obrigações trabalhistas	9.245	(49)	9.196	8.881	(24)	8.857
Obrigações tributárias	7.193	-	7.193	6.368	(11)	6.357
Valores a pagar partes relacionadas	22.418	(22.418)	-	36.189	(36.189)	-
Impostos e contribuições diferidos	-	16.782	16.782	15.693	(271)	15.422
Dividendos a pagar	134.369	-	134.369	242.057	-	242.057
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-	15.023	15.023	-	13.387	13.387
Outras contas a pagar	1.968	10.770	12.738	3.160	(142)	3.018
Outros passivos	205.565	-	205.565	323.143	-	323.143
Total do passivo circulante	471.431	19.415	490.846	784.983	(23.774)	761.209
Não circulante						
Provisão para garantia de obra	5.592	1.669	7.261	10.756	(1.385)	9.371
Impostos e contribuições diferidos	21.297	(17.388)	3.909	5.085	(469)	4.616
Valores a pagar partes relacionadas	50.276	25.619	75.895	3.455	30.307	33.762
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	29.475	(15.023)	14.452	16.393	(13.387)	3.006
Outros passivos	190.507	-	190.507	127.033	-	127.033
Total do passivo não circulante	297.147	(5.123)	292.024	162.722	15.452	177.788
Patrimônio líquido						
Subtotal do patrimônio líquido	212.883	-	212.883	212.154	-	212.154
Participação de acionistas não controladores	148.871	(15.107)	133.764	122.938	1.607	124.545
Total do patrimônio líquido	361.754	(15.107)	346.647	335.092	1.607	336.699
Total do passivo e patrimônio líquido	1.130.332	(815)	1.129.517	1.282.797	(7.101)	1.275.696

Devido ao impacto imaterial nas demonstrações do resultados dos exercícios, fluxos de caixa totais das atividades operacionais, de investimento e financiamento para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017, tais demonstrações não foram reapresentada.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Caixa	-	-	-	19	19	20
Conta corrente bancária	340	120	1.255	4.407	17.587	3.890
Aplicações financeiras (*)	134.942	62.398	80.960	245.070	153.789	140.036
	135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	143.946

(*) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs e cotas de fundos de renda fixa, com rentabilidade média de 4,54% ao ano em 2019, 5,09% ao ano em 2018 e 7,75% ao ano em 2017, com liquidez imediata e vencimento em até 90 dias, compromissados com direito de recompra.

4 Títulos e valores mobiliários

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Certificados de depósitos bancários (*)	353	333	1.937	649	6.745	2.634
Valores bloqueados (**)	-	-	-	64.198	72.821	51.926
Circulante	353	333	1.937	64.847	79.566	54.560

(*) Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rentabilidade média mensal de 0,38% em 2019, 0,42% em 2018 e ,65% em 2017, sem compromissos de liquidez imediata.

(**) Referem-se à saldos bancários depositados em conta pela Caixa Econômica Federal - CEF, porém com bloqueio de utilização, investidos pela Companhia. A liberação é efetuada concomitantemente com a regularização de pendência burocráticas dos contratos de venda repassados.

5 Contas a receber

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Unidades concluídas	-	-	-	174.007	179.771	130.441
Unidades em construção	-	-	-	436.912	416.348	594.816
Títulos a receber (*)	5.050	4.358	5.207	95.525	54.903	20.764
Duplicatas a receber (**)	6.947	20.176	22.277	6.947	20.176	25.602
Total dos recebíveis	11.997	24.534	27.484	713.391	671.198	771.623
(-) Provisão para risco de crédito (***)	-	-	-	(53.416)	(113.253)	(6.325)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(640)	(880)	-
Total das provisões	-	-	-	(54.056)	(114.133)	(6.325)
Circulante	11.997	24.534	27.484	533.437	417.334	680.292
Não circulante	-	-	-	125.898	139.731	85.006

(*) Referem-se à duplicatas a receber de taxa de administração e prestação de serviços diversos realizados pela Controladora R\$ 5.050 - (2019), R\$ 4.358 - (2018) e 5.207 - (2017) (b) Consolidado 2019: R\$ 44.463 ref. reembolsos de despesas com financiamento de clientes e R\$ 51.062 a receber da Multiplan ref. Permuta Shopping, 2018: valores a receber de prestação de serviços em R\$ 4.358 valores a receber da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. R\$ 4.094 e da Karapito Engenharia, no valor de R\$ 1.080, pela venda de parte de dois terrenos no Rio de Janeiro, e R\$ 45.371 a receber ref. reembolso de despesas com financiamento de clientes. Em 2017: mesmos valores da Controladora de duplicatas a receber de prestação de serviços para construção de obras do programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 no valor de R\$ 795; e R\$ 4.412 ref. duplicatas a receber de taxa de administração e prestação de serviços diversos realizados pela Controladora; valores a receber da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., no valor de R\$ 8.775 e da Karapito Engenharia, no valor de R\$ 5.404, pela venda de parte de dois terrenos no Rio de Janeiro, e (c) R\$ 1.378 a receber das demais empresas prestadoras de serviços do Grupo.

(**) Referem-se aos valores de duplicatas a receber de prestação de serviço para construção de obras do programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 no valor de R\$1.014, e duplicatas que serão faturadas no exercício seguinte, em decorrência da variação de medição da engenharia e banco R\$ 5.933 em 2019 e; em 2018, referem-se aos valores de duplicatas a receber de prestação de serviço para construção de obras do programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 no valor de R\$865, e duplicatas que serão faturados no exercício seguinte, em decorrência da variação de medição da engenharia e banco R\$ 19.311; Em 2017- valores de duplicatas a receber de prestação de serviços para construção de obras do programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1 no

valor de R\$ 795; e R\$ 4.412 ref. duplicatas a receber de taxa de administração e prestação de serviços diversos realizados pela Controladora ; valores a receber da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A e duplicatas que serão faturados no exercício seguinte, em decorrência da variação de medição da engenharia e banco R\$ 20.395

(***) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção inicial do CPC 48/IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018, que incluiu a provisão para perda esperada. Para 31 de dezembro de 2017, a Companhia efetua o registro com base nas perdas incorridas, considerando os inadimplentes acima de 360 dias. Até 2017 o montante era registrado com base nas normas anteriores.

Os valores relativos a contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais: (a) até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC; e (b) após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (amortizados pelo sistema de prestações constantes - Tabela "Price").

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é de 2% a.a. e 2,70% a.a, respectivamente.

Provisão para risco de crédito

A movimentação da provisão para risco de crédito pode ser assim apresentada:

Descrição	Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2018	01/01/2018
Saldo inicial	113.253	117.211	6.325
Adoção inicial do IFRS 09	-	-	110.886
Provisão	13.874	-	-
Reversão	(73.711)	(3.958)	-
Saldo final	53.416	113.253	117.211

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação de imóveis

A carteira de recebíveis por incorporação de imóveis é apresentada com base no cronograma contratual de recebimentos, considerando os saldos de contas a receber já reconhecido.

	Consolidado		
	2019	2018	2017
Vencidos	285.114	184.076	198.883
12 meses	264.961	309.924	464.408
24 meses	43.628	55.200	36.746
36 meses	29.786	29.485	23.734
48 meses	25.607	16.808	31.901
Acima de 48 meses	64.295	75.705	15.951
	713.391	671.198	771.623

	Saldo contábil bruto - 2019	Saldo contábil bruto -2018	Saldo contábil bruto - 2017
Em milhares de reais			
A vencer	428.277	487.122	572.740
Vencido de 1 - 30 dias	96.002	62.582	139.558
Vencido de 31 - 60 dias	42.120	29.300	28.360
Vencido de 61 - 90 dias	55.586	29.337	15.043
Vencido há mais de 90 dias	91.406	62.857	15.922
Total dos recebíveis	713.391	671.198	771.623

6 Imóveis a comercializar

São representados pelos terrenos disponíveis para incorporação, pelo custo de formação de unidades imobiliárias disponíveis para venda.

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Terrenos (a)	-	-	-	76.265	125.952	124.007
Imóveis em construção (b)	-	-	-	105.100	93.311	113.796
Adiantamento para compra de terrenos	4.855	10.928	6.160	17.434	21.816	11.346
	4.855	10.928	6.160	198.799	241.079	249.149
Circulante	4.855	4.700	6.160	181.365	216.094	173.079
Não circulante	-	6.228	-	17.434	24.985	76.070

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. A Administração efetuou avaliação da recuperabilidade dos terrenos, e não foram identificados ajustes.
- (b) Os juros dos financiamentos são capitalizados e registrados junto com os custos dos imóveis em construção e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas.

7 Transações entre partes relacionadas

Os saldos mantidos com partes relacionadas referem-se, basicamente à operações de corrente e mútuos, dos quais não possuem atualização e nem vencimento. As operações com mútuos estão suportadas por contratos firmado entre as partes.

Os saldos nas demonstrações financeiras da controladora são assim apresentados:

	Controladora		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Ativo - Não Circulante			
Capri Incorporadora SPE Ltda.	8.469	6.648	5.578
CCISA 02 Incorporadora Ltda.	-	1.286	7.841
CCISA 06 Incorporadora Ltda.	9.726	13.670	1.868
CCISA 08 Incorporadora Ltda.	-	3.785	418
CCISA 09 Incorporadora Ltda.	2.602	3.070	5.083
CCISA 13 Incorporadora Ltda.	1.800	4.628	-
CCISA 14 Incorporadora Ltda.	1.816	5.026	6.198
CCISA 15 Incorporadora Ltda.	-	3.597	-
CCISA 20 Incorporadora Ltda.	8.080	-	-
CCISA 21 Incorporadora Ltda.	3.264	6.697	1.736
CCISA 22 Incorporadora Ltda.	6.295	11.804	-
CCISA 25 Incorporadora Ltda.	-	-	7.004
CCISA 27 Incorporadora Ltda.	-	13.166	16.552
CCISA 42 Incorporadora Ltda.	-	-	10.142
CCISA 45 Incorporadora Ltda.	4.910	1.189	166
CCISA 46 Incorporadora Ltda.	-	12.136	6

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
 Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
 31 de dezembro de 2019, 2018, 2017

Ativo – Não Circulante	Controladora		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
CCISA 47 Incorporadora Ltda	-	6.828	2.132
CCISA50 Incorporadora Ltda	7.001	-	-
CCISA52 Incorporadora Ltda	1.353	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda	2.418	-	-
CCISA55 Incorporadora Ltda	4.994	-	-
CCISA59 Incorporadora Ltda	2.746	-	-
CCISA62 Incorporadora Ltda	3.953	-	-
CCISA73 Incorporadora Ltda	1.190	-	-
CCISA05 Incorporadora Ltda	-	6.203	1.340
CCISA30 Incorporadora Ltda	3.035	2.244	127
CCISA31 Incorporadora Ltda	-	5.303	4.529
CCISA38 Incorporadora Ltda	-	2.710	1.229
Cedro Consultoria Ltda.	15.208	13.750	11.981
Cury Empreendimentos	7.512	-	-
Cury Participações Societárias	10.001	-	-
Emmerin Incorporadora Ltda	10.452	-	-
Forest Ville Incorporadora Ltda.	2.679	2.047	1.007
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	2.986	2.299	1.295
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.097	23.879	6.465
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.731
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.542	11.341	5.341
Madagascar Incorporadora Ltda	1.591	1.657	-
Monterey Incorporadora Ltda	4.890	4.150	3.031
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	4.160	3.429	3.119
Nova Delhi Incorporadora Ltda.	2.324	2.201	1.591
Outras coligadas	6	5.924	6.316
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.915	-	-
R023 Ourives Empreend Imob Ltda	2.770	4.662	2.802
R033 Vila Ema Empreend Imob Ltda	-	1.895	1.895
Saint Simon Incorporadora Ltda	2.204	1.107	-
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	-	6.137	1.120
Vicente de Lima Cleto Incorporadora Ltda.	5.735	5.430	4.447
	167.288	199.898	131.090

Passivo – Não Circulante	Controladora		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
API 35 Planej e Desenv Empreend Imob	8.021	5.143	14.689
CCISA02 Incorporadora Ltda	1.627	-	-
CCISA 03 Incorporadora Ltda.	-	3.488	30
CCISA05 Incorporadora Ltda	4.153	-	-
CCISA 22 Incorporadora Ltda.	-	-	1.645
CCISA 32 Incorporadora Ltda.	-	9.477	6.591
CCISA04 Incorporadora Ltda	-	1.265	-
CCISA06 Incorporadora Ltda	-	-	2.775
CCISA11 Incorporadora Ltda	-	3.054	3.460
CCISA15 Incorporadora Ltda	-	-	1.092
CCISA17 Incorporadora Ltda	-	2.331	3.109
CCISA25 INCORPORADORA LTDA - SP	2.671	-	-
CCISA26 Incorporadora Ltda	1.343	4.996	-
CCISA32 INCORPORADORA LTDA - SP	6.802	-	-
CCISA42 INCORPORADORA LTDA	9.680	-	-
CCISA46 INCORPORADORA LTDA	4.988	-	-
CCISA60 Incorporadora Ltda	3.993	-	-
CCISA63 Incorporadora Ltda	10.629	-	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	8.557	14.099	11.276
Cyrela Brazil Realty S.A.	-	1.454	1.454
Emmerin Incorporadora Ltda	-	4.998	-
Even Construtora e Incorporadora SA	2.185	12.822	-
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	-	10.034	8.393
João Fortes Engenharia S.A.	2.645	2.645	2.645
Lamballe Incorporadora Ltda	6.000	10.440	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários	-	2.269	-
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda	5.504	9.665	-
MNR6 Incorporadora Ltda.	11.124	10.534	4.723
R033 Vila Ema	2.770	-	-
Executivos da Companhia (*)	-	11.181	11.181
Cury Empreendimentos Ltda (*)	-	-	5.950
Outras coligadas	3.837	4.843	5.701
	96.529	124.738	84.714

9 Investimentos e Provisão para perda de investimentos

Os saldos de investimentos são compostos por controladas, coligadas e controladas e conjunto. Possuem o mesmo objeto social da Companhia e estão localizadas no Brasil.

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Investimentos em coligadas e controladas	411.335	335.458	329.340	16.517	16.063	17.147
Investimentos em coligadas e controladas – com passivo a descoberto	(35.636)	(33.911)	(20.216)	-	-	-

(a) As principais informações de 31 de dezembro de 2019 das participações societárias e a composição dos investimentos da controladora estão resumidas a seguir:

Investimentos com passivo descoberto	%	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado Exercício	Saldo de Investimentos	Equivalência
Capri Incorporadora Ltda.	99,99%	3.171	8.612	(5.441)	12	(5.440)	12
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	60	519	(459)	(202)	(459)	(202)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	99,90%	1.343	2.650	(1.307)	412	(1.306)	412
CCISA38 Incorporadora Ltda.	99,90%	22.444	25.159	(2.715)	8.071	(2.712)	8.063
Cury Participações Societárias Ltda.	99,90%	997	13.217	(12.220)	(2.252)	(12.207)	(2.250)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,90%	417	2.698	(2.280)	(234)	(2.278)	(233)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	99,99%	965	3.627	(2.663)	(95)	(2.662)	(95)
Outros investimentos	-	52.773	64.552	(11.779)	(9.663)	(8.572)	(8.512)
		82.170	121.034	(38.864)	(3.951)	(35.636)	(2.805)

Investimentos - Participações societárias	%	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado Exercício	Saldo de Investimentos	Equivalência
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imobiliários Ltda.	99,99%	11.235	190	11.045	2.556	11.044	2.556
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,90%	16.444	617	15.827	1.952	15.811	1.950
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	64.772	23.412	41.361	6.754	20.680	3.377
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,90%	23.583	945	22.638	4.708	22.615	4.703
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	98.249	32.958	65.291	26.819	32.645	13.409
CCISA11 Incorporadora Ltda.	99,90%	4.352	459	3.893	443	3.889	443
CCISA12 Incorporadora Ltda.	99,90%	4.535	261	4.274	4.108	4.270	4.103
CCISA13 Incorporadora Ltda.	99,90%	4.067	2.034	2.033	471	2.031	470
CCISA14 Incorporadora Ltda.	99,90%	4.878	2.013	2.865	(174)	2.862	(173)
CCISA17 Incorporadora Ltda.	99,90%	8.152	1.168	6.984	2.754	6.977	2.751
CCISA22 Incorporadora Ltda.	99,90%	10.847	6.723	4.124	1.897	4.120	1.895
CCISA25 Incorporadora Ltda.	99,90%	27.738	14.863	12.875	16.278	12.862	16.262
CCISA27 Incorporadora Ltda.	99,90%	34.729	27.090	7.639	12.565	7.631	12.553
CCISA30 Incorporadora Ltda.	99,90%	50.493	41.548	8.946	8.988	8.937	8.979
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	24.754	6.261	18.493	9.209	9.246	4.604
CCISA32 Incorporadora Ltda.	99,90%	13.548	610	12.938	5.700	12.925	5.689
CCISA42 Incorporadora Ltda.	99,90%	18.211	8.867	9.344	8.103	9.334	8.095
CCISA45 Incorporadora Ltda.	99,90%	57.334	54.865	2.470	2.500	2.467	2.498
CCISA46 Incorporadora Ltda.	99,90%	63.090	48.563	14.528	7.991	14.513	7.973
CCISA60 Incorporadora Ltda.	99,90%	43.592	36.542	7.050	7.058	7.043	7.051
CCISA63 Incorporadora Ltda.	99,90%	30.899	18.820	12.079	-6.825	12.067	6.813
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	(27.559)	27.559	1.056	13.780	528
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	4.794	368	4.426	(482)	1.824	-241
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,90%	49.194	19.824	29.370	16.373	29.340	16.356
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	50,00%	6.100	327	5.772	581	2.886	290
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	15.957	8.220	7.737	3.505	7.736	3.505
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobiliário Ltda.	80,00%	50.454	25.835	24.619	12.537	19.695	10.030
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	21.428	890	20.538	6.562	12.323	3.937

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2019, 2018, 2017

Investimentos - Participações societárias	%	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado Exercício	Saldo de Investimentos	Equivalência
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	87.803	30.537	57.266	9.386	28.633	4.693
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	12.730	8.241	4.489	1.201	2.694	720
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	99,90%	13.779	9.557	4.222	4.521	4.218	4.517
Mur 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	24.425	369	24.056	2.381	16.839	1.667
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	-	7.624	7.624	3.431	3.812	1.716
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	50,00%	57.660	33.561	24.099	6.077	12.049	3.038
R033 Vila Ema 3000 Emp. e Part. Ltda.	50,00%	51.462	25.776	25.686	16.856	12.843	8.428
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,00%	29.996	12.601	17.396	3.845	13.917	3.076
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	10.067	513	9.555	5	4.777	2
Total dos investimentos na controladora		1.051.351	485.493	581.111	225.340	411.335	178.263

(b) As movimentações dos investimentos em 2019 e 2018 estão resumidas a seguir:

	2018	Aportes e/ou reduções	Dist de Lucros	Equivalência	2019
Capri Incorporadora SPE Ltda.	(5.452)	-	-	12	(5.440)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	(2.568)	-	-	(95)	(2.663)
Monterey Incorporadora Ltda	(387)	-	-	(97)	(484)
Gran Via Incorporadora Ltda	(12)	-	-	(19)	(31)
Porto Esperança Incorporadora Ltda	(364)	-	-	(112)	(476)
Forest Ville Incorporadora Ltda	(2.045)	-	-	(233)	(2.278)
Manilha Incorporadora Ltda	(116)	-	-	(65)	(181)
CCISA06 Incorporadora Ltda	(10.224)	9.282	-	730	(212)
CCISA09 Incorporadora Ltda	(1718)	-	-	412	(1.306)
CCISA38 Incorporadora Ltda	221	-	(10.996)	8.063	(2.712)
CCISA47 INCORPORADORA LTDA	4.541	-	-	(4.891)	(350)
Outras Participações societárias	(6.043)	-	-	(1.251)	(7.294)
Cury Participações Societárias Ltda	(9.971)	12	-	(2.250)	(12.209)
	(34.138)	9.294	(10.996)	204	(35.636)

	2018	Aportes e/ou reduções	Dist de Lucros	Equivalência	2019
Villarreal Incorporadora Ltda	4.775	-	-	2	4.777
Luar do Paraíso Incorporadora	6.702	(7.000)	-	4.517	4.219
Emmerin Incorporadora Ltda	12.984	-	-	16.356	29.340
Lamballe Incorporadora Ltda	17.625	-	(9.240)	3.937	12.322
MNR6 Empreendimentos Imobiliários S.A	15.172	-	-	1.667	16.839
CCISA02 Incorporadora Ltda	13.862	-	-	1.950	15.812
CCISA03 Incorporadora Ltda	20.713	-	(3.410)	3.377	20.680
CCISA04 Incorporadora Ltda	24.069	-	(6.157)	4.703	22.615
CCISA05 Incorporadora Ltda	27.432	-	(8.196)	13.409	32.645
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	13.251	-	-	528	13.779
CCISA12 Incorporadora Ltda	3.088	-	(2.922)	4.103	4.269
CCISA17 Incorporadora Ltda	7.996	(16)	(3.754)	2.751	6.977
Living Botucatu Emp.lmo.	25.990	-	(2.050)	4.693	28.633
CCISA22 INCORPORADORA LTDA - SP	2.224	-	-	1.895	4.119
CCISA25 INCORPORADORA LTDA - SP	22.604	-	(26.004)	16.262	12.862
CCISA27 Incorporadora Ltda	7.244	-	(12.165)	12.553	7.632
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.231	-	-	3.505	7.736
API SPE 35-PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	8.488	-	-	2.556	11.044
SCP CCISA19 INCORPORADORA LTDA	10.840	-	-	3.076	13.916
CCISA30 INCORPORADORA LTDA - SP	(43)	-	-	8.979	8.936
CCISA31 INCORPORADORA LTDA - SP	7.364	-	(2.722)	4.604	9.246
CCISA32 INCORPORADORA LTDA - SP	6.236	-	(4.000)	10.689	12.925
CCISA42 INCORPORADORA LTDA	9.232	-	(7.992)	8.095	9.335
R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	9.011	-	-	3.720	12.731
R033 VILA EMA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	4.416	-	-	7.746	12.162
CCISA46 INCORPORADORA LTDA	1.535	-	(4.995)	17.973	14.513

	2018	Aportes e/ou reduções	Dist de Lucros	Equivalência	2019
CCISA60 Incorporadora Ltda	(8)	-	-	7.051	7.043
CCISA63 Incorporadora Ltda	31	5	-	12.031	12.067
Outras participações societárias	36.525	15164	(14.150)	(19.220)	18.319
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobiliário	9.666	-	-	10.030	19.696
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	2.430	-	-	1.716	4.146
	335.458	8.153	(107.757)	175.254	411.335

(c) As principais informações de 31 de dezembro de 2018 das participações societárias e a composição dos investimentos da controladora estão resumidas a seguir:

Empresas	Participações	Ativo	Passivo	PL	Lucro		
					Líquido	Investimento	Equivalência
Capri Incorporadora Ltda.	99,99%	3.740	7.638	(3.898)	(911)	(3.897)	(911)
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	57	5.452	(5.395)	(3.122)	(5.390)	(3.119)
CCISA06 Engenharia Ltda.	99,90%	934	5.763	(4.829)	(4.159)	(4.825)	(4.155)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	99,90%	2.114	3.399	(1.285)	(1.766)	(1.283)	(1.764)
CCISA15 Incorporadora Ltda. RJ	99,90%	2.486	4.262	(1.776)	(1.777)	(1.774)	(1.775)
CCISA47 Incorporadora Ltda. RJ	99,90%	91	2.339	(2.248)	(1.226)	(2.245)	(1.224)
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	99,90%	333	10.285	(9.952)	(1.218)	(9.942)	(1.217)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,90%	391	2.192	(1.800)	(810)	(1.799)	(809)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	99,99%	1.591	3.659	(2.068)	(981)	(2.068)	(981)
Outras participações societárias	-	1	689	(688)	-	(688)	-
	-	11.738	45.676	(33.938)	(15.970)	(33.911)	(15.955)

Empresas	Participações	Ativo	Passivo	PL	Lucro		
					Líquido	Investimento	Equivalência
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imobiliários Ltda.	99,99%	12.616	2.820	9.796	2.108	9.795	2.108
BNI Cury Guarapiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	2.604	104	2.500	(229)	1.250	(115)
CCISA01 Incorporadora Ltda.	99,90%	1.755	138	1.617	281	1.616	280
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,90%	20.356	2.202	18.154	(635)	18.136	(634)
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	77.432	35.342	42.090	9.148	21.045	4.574
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,90%	8.519	1.435	7.084	470	7.084	470
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	70.471	15.095	55.376	12.212	27.688	6.106
CCISA17 Incorporadora Ltda.	99,90%	16.374	5.393	10.981	10.249	10.970	10.239
CCISA21 Incorporadora Ltda.	99,90%	12.687	9.776	2.911	(2.655)	2.908	(2.652)
CCISA22 Incorporadora Ltda.	99,90%	19.365	12.886	6.479	5.978	6.472	5.972
CCISA23 Incorporadora Ltda.	99,90%	5.580	1.569	4.011	1.399	4.007	1.398
CCISA25 Incorporadora Ltda.	99,90%	62.483	38.886	23.596	29.853	23.573	29.824
CCISA26 Incorporadora Ltda.	99,90%	17.854	11.201	6.654	9.092	6.647	9.083
CCISA27 Incorporadora Ltda.	99,90%	39.947	31.101	8.847	8.777	8.838	8.768
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	60.775	45.618	15.157	12.503	7.579	6.252
CCISA32 Incorporadora Ltda.	99,90%	20.096	13.777	6.319	25.014	6.313	24.989
CCISA38 Incorporadora Ltda.	99,90%	25.479	23.434	2.045	2.258	2.043	2.256
CCISA42 Incorporadora Ltda.	99,90%	31.765	21.982	9.783	18.326	9.774	18.308
CCISA46 Incorporadora Ltda.	99,90%	28.811	26.444	2.367	2.370	2.365	2.368
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	6.362	339	6.023	(1.127)	3.011	(564)
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,90%	57.244	35.048	22.196	19.493	22.174	19.473
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	50,00%	16.317	555	15.762	340	7.881	170
Império Romano Incorporadora Ltda.	99,90%	1.888	101	1.788	(255)	1.786	-255
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	53.749	40.573	13.176	296	13.175	296
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobiliário Ltda	80,00%	27.946	7.172	20.773	4.745	16.619	3.796
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	34.548	1.058	33.490	2.176	20.094	1.306
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	107.501	53.798	53.703	29.287	26.852	14.644
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	28.280	1.162	27.117	(1.748)	18.982	(1.224)
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,00%	40.048	25.644	14.404	(384)	11.523	(308)
Outras participações societárias	-	-	(30.522)	30.522	694	15.261	347
	-	908.851	434.130	474.721	200.037	335.458	167.275

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
 Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
 31 de dezembro de 2019, 2018, 2017

Investimentos	2017	Aporte/Redução	Outras	Dist Lucro	Equivalência	2018
			movimentações (*)			
Capri Incorporadora SPE Ltda.	(2.986)	-	(1.769)	-	(911)	(5.666)
CCISA06 Incorporadora Ltda	750	-	-	(3.690)	(7.274)	(10.214)
CCISA09 Incorporadora Ltda	(419)	-	(1.399)	-	590	(1.228)
CCISA15 Incorporadora Ltda	647	-	-	(644)	(1.746)	(1.743)
CCISA21 INCORPORADORA LTDA	5.560	-	(6.056)	-	(2.652)	(3.148)
Cedro do Libano Incorporadora	(8.428)	-	-	-	(1.544)	(9.972)
Forest Ville Incorporadora Ltda	(989)	-	(142)	-	(809)	(1.940)
Outras participações	(14.351)	-	14351	-	-	-
	(20.216)	-	4.985	(4.334)	(14.346)	(33.911)

Investimentos	2017	Aporte/Redução	Outras	Dist Lucro	Equivalência	2018
			movimentações (*)			
API SPE 35-PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	12.687	-	(684)	(4.999)	2.108	9.112
CCISA02 Incorporadora Ltda	18.770	-	(7.662)	-	(634)	10.474
CCISA03 Incorporadora Ltda	16.471	-	(228)	-	4.574	20.817
CCISA04 Incorporadora Ltda	31.768	-	(7.333)	(1.811)	470	23.094
CCISA05 Incorporadora Ltda	29.988	-	-	(8.406)	6.106	27.688
CCISA11 Incorporadora Ltda	12.765	-	(4.153)	(3.688)	222	5.146
CCISA17 Incorporadora Ltda	731	-	(3.847)	-	10.239	7.123
CCISA25 INCORPORADORA LTDA - SP	16.594	-	(1.367)	(22.845)	29.824	22.206
CCISA26 Incorporadora Ltda	215	-	(191)	(2.651)	9.083	6.456
CCISA27 Incorporadora Ltda	70	-	(377)	-	8.768	8.461
CCISA31 INCORPORADORA LTDA - SP	1.327	-	(56)	-	6.252	7.523
CCISA32 INCORPORADORA LTDA - SP	3.257	-	(265)	(21.933)	24.989	6.048
CCISA42 INCORPORADORA LTDA	4.310	-	(1.333)	(12.844)	18.308	8.441
CCISA63 Incorporadora Ltda	-	1	-	-	5.384	5.385
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	14.914	-	(2.561)	-	347	12.700
Emmerin Incorporadora Ltda	12.522	-	(8.016)	(9.821)	19.473	14.158
Império do Ocidente Incorporadora Ltda	7.711	-	(1.005)	-	170	6.876
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobiliario	-	12.822	-	-	3.796	16.618
Lamballe Incorporadora Ltda	18.789	-	(3.718)	-	1.306	16.377
Living Botucatu Emp. Imo.	12.022	186	(611)	-	14.644	26.241
Luir do Paraíso Incorporadora MNR6 Empreendimentos	2.933	-	(659)	(5.137)	9.312	6.449
Imobiliarios S.A R023 OURIVES	20.206	-	(2.622)	-	(1.224)	16.360
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA R033 VILA EMA 3000	576	-	(108)	-	9.023	9.491
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA SCP CCISA19	468	-	(79)	-	4.365	4.754
INCORPORADORA LTDA Villarreal Incorporadora Ltda	11.831	-	(432)	-	(308)	11.091
Outros Investimentos abaixo de 1.000	4.772	-	-	-	3	4.775
	25.669	472	3.740	(7.710)	(577)	21.594
	281.366	13.481	(43.567)	(101.845)	186.023	335.458

(d) As principais informações de 31 de dezembro de 2017 das participações societárias e a composição dos investimentos da controladora estão resumidas a seguir:

Empresas	Participações	Ativo	Passivo	PL	Lucro Líquido	Investimento	Equivalência
Autêntico Vila Carrão Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99%	96	554	(458)	(63)	(458)	(63)
Capri Incorporadora Ltda.	99,99%	4.564	7.550	(2.987)	(303)	(2.986)	(303)
CCISA06 Engenharia Ltda.	99,90%	1.604	2.260	(656)	1.965	(655)	1.963
CCISA09 Incorporadora Ltda.	99,90%	5.964	6.383	(419)	(2.997)	(419)	(2.994)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	99,90%	27	1.853	(1.826)	(1.827)	(1.824)	(1.825)
CCISA47 Incorporadora Ltda.RJ	99,90%	4	1.026	(1.022)	(1.023)	(1.021)	(1.022)
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	99,90%	243	8.976	(8.733)	(607)	(8.725)	(606)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	99,90%	273	1.264	(990)	(940)	(989)	(939)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	2.782	3.032	(251)	(97)	(250)	(97)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	99,99%	2.133	3.220	(1.087)	(219)	(1.087)	(219)
Vienna Incorporadora Ltda.	99,99%	-	31	(30)	297	(30)	297
Outras participações societárias	99,99%	11.518	15.062	(3.544)	(3.329)	(1.771)	(2.584)
	-	29.209	51.212	(22.003)	(9.142)	(20.216)	(8.391)

Empresas	Participações	Ativo	Passivo	PL	Lucro Líquido	Investimento	Equivalência
Acrópole Incorporadora Ltda.	80,00%	1.211	358	853	(33)	683	(26)
API SPE 35 Plan, e Des. de Emp. Imobiliários Ltda.	99,99%	26.202	13.513	12.688	7.917	12.687	7.916
BNI Cury Guarapiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	3.502	172	3.329	1.008	1.665	504
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4,00%	-	(9.558)	9.558	(277)	382	(11)
CCISA01 Incorporadora Ltda.	99,90%	2.261	261	2.000	239	1.998	239
CCISA02 Incorporadora Ltda.	99,90%	28.165	9.376	18.789	1.147	18.770	1.146
CCISA03 Incorporadora Ltda.	50,00%	62.671	29.728	32.942	5.297	16.471	2.649
CCISA04 Incorporadora Ltda.	99,90%	38.689	6.889	31.800	1.217	31.768	1.215
CCISA05 Incorporadora Ltda.	50,00%	69.821	9.846	59.976	(259)	29.988	(130)
CCISA06 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	2.805	1.399	1.406	9.198	1.405	9.189
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	322	83	239	(44)	120	(22)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	3.177	2.095	1.082	(242)	1.081	(242)
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda. - SP	99,90%	1.306	825	481	(1.074)	481	(1.073)
CCISA10 Incorporadora Ltda.	99,90%	3.837	303	3.534	(150)	3.530	(150)
CCISA11 Incorporadora Ltda.	99,90%	14.276	1.498	12.778	5.516	12.765	5.510
CCISA12 Incorporadora Ltda.	99,90%	22.111	11.884	10.227	8.827	10.217	8.818
CCISA13 Incorporadora Ltda.	99,90%	20.900	19.349	1.550	3.769	1.549	3.765
CCISA14 Incorporadora Ltda.	99,90%	14.314	11.153	3.161	2.438	3.158	2.435
CCISA15 Instaladora Ltda.	99,90%	1.759	1.112	648	2.374	647	2.372
CCISA16 Incorporadora Ltda.	99,90%	2.533	544	1.989	350	1.987	350
CCISA17 Incorporadora Ltda.	99,90%	12.164	11.432	732	5.345	731	5.340
CCISA21 Incorporadora Ltda.	99,90%	30.483	24.917	5.566	3.635	5.560	3.631
CCISA22 Incorporadora Ltda.	99,90%	26.363	25.863	501	5.717	500	5.711
CCISA23 Incorporadora Ltda.	99,90%	8.748	2.905	5.843	3.210	5.837	3.207
CCISA25 Incorporadora Ltda.	99,90%	73.733	57.123	16.610	12.600	16.594	12.587
CCISA26 Incorporadora Ltda.	99,90%	17.433	17.219	215	230	215	230
CCISA27 Incorporadora Ltda.	99,90%	30.659	30.589	70	117	70	117
CCISA31 Incorporadora Ltda.	50,00%	66.767	64.113	2.654	2.655	1.327	1.327
CCISA32 Incorporadora Ltda.	99,90%	43.232	39.972	3.260	15.109	3.257	15.094
CCISA42 Incorporadora Ltda.	99,90%	25.854	21.497	4.357	4.356	4.353	4.352
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda. - RJ	99,90%	3.835	3.537	297	(1.240)	297	(1.239)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	(29.828)	29.828	2.088	14.914	1.044
Dalaveca Incorporadora Ltda.	50,00%	7.557	407	7.150	(371)	3.575	(186)
Emmerin Incorporadora Ltda.	99,90%	61.834	49.300	12.534	40.987	12.522	40.946
Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	50,00%	16.107	685	15.422	200	7.711	100
Império Romano Incorporadora Ltda.	99,90%	2.347	304	2.042	186	2.040	185
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	50,00%	-	(953)	953	(1.074)	477	(537)
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	47.276	34.397	12.880	9.664	12.878	9.663

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2019, 2018, 2017

Empresas	Participações	Ativo	Passivo	PL	Lucro		Equivalência
					Líquido	Investimento	
Lamballe Incorporadora Ltda.	60,00%	41.036	9.722	31.314	7.688	18.789	4.613
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	123.306	98.890	24.416	10.778	12.208	5.389
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00%	53.963	41.320	12.643	5.939	7.586	3.563
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	99,90%	57.251	54.315	2.936	6.192	2.933	6.186
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	99,90%	2.359	64	2.295	(348)	2.293	(348)
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00%	30.748	1.883	28.865	(5.396)	20.206	(3.777)
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	80,00%	19.431	4.643	14.789	18.585	11.831	14.868
Villarreal Incorporadora Ltda.	50,00%	10.057	513	9.544	22	4.772	11
Outras participações		6.858	(874)	7.732	364	4.515	443
		1.139.264	674.784	464.480	194.453	329.340	176.974

Empresa	2016	Aporte/(Redução) de Capital	Distribuição de lucros	Equivalência Patrimonial	2017
Capri Incorporadora Ltda.	(2.684)	-	-	(303)	(2.986)
CCISA09 Incorporadora Ltda.	2.576	-	-	(2.994)	(419)
CCISA47 Incorporadora Ltda.	-	2	-	(2.804)	(2.802)
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda	314	600	(7.496)	(1.845)	(8.428)
Forest Ville Incorporadora Ltda.	(50)	-	-	(939)	(989)
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	(153)	-	-	(97)	(250)
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	(868)	-	-	(219)	(1.087)
Vienna Incorporadora Ltda.	(327)	-	-	297	(30)
Outras participações	(184)	-	-	(2.581)	(2.767)
	(1.771)	604	(7.496)	(11.548)	(20.216)

Empresa	2016	Aporte/(Redução) de Capital	Distribuição de lucros	Equivalência Patrimonial	2017
BNI Cury Guarapiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	1.255	-	(94)	504	1.665
CCISA01 Incorporadora Ltda.	1.791	-	(32)	239	1.998
CCISA02 Incorporadora Ltda.	17.624	147	(147)	1.146	18.770
CCISA03 Incorporadora Ltda.	13.822	-	-	2.649	16.471
CCISA04 Incorporadora Ltda.	30.553	-	-	1.215	31.768
CCISA05 Incorporadora Ltda.	30.117	-	-	(130)	29.988
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda	2.876	-	-	(1.315)	1.561
CCISA10 Incorporadora Ltda.	3.680	-	-	(150)	3.530
CCISA11 Incorporadora Ltda.	7.255	-	-	5.510	12.765
CCISA12 Incorporadora Ltda.	6.996	6	(5.603)	8.818	10.217
CCISA13 Incorporadora Ltda.	953	3	(3.173)	3.765	1.549
CCISA14 Incorporadora Ltda.	722	-	-	2.435	3.158
CCISA15 Instaladora Ltda.	(1.725)	-	-	2.372	647
CCISA16 Incorporadora Ltda.	1.637	-	-	350	1.987
CCISA17 Incorporadora Ltda.	5.013	7	(9.628)	5.340	731
CCISA21 Incorporadora Ltda.	4.253	-	(2.325)	3.631	5.560
CCISA22 Incorporadora Ltda.	783	4	(5.998)	5.711	500
CCISA23 Incorporadora Ltda.	2.631	-	-	3.207	5.837
CCISA25 Incorporadora Ltda.	4.007	-	-	12.587	16.594
CCISA31 Incorporadora Ltda.	-	-	-	1.327	1.327
CCISA32 Incorporadora Ltda.	2.365	14	(14.216)	15.094	3.257
CCISA42 Incorporadora Ltda.	1	-	-	4.309	4.310
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	14.170	-	(300)	1.044	14.914
Dalaveca Incorporadora Ltda.	4.811	-	(1.050)	(186)	3.575
Emmerin Incorporadora Ltda.	10.711	39	(39.174)	40.946	12.522
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.241	-	(4.026)	9.663	12.878
Lamballe Incorporadora Ltda.	15.976	-	(1.800)	4.613	18.789
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.819	-	-	5.202	12.022
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.022	-	-	3.750	7.772
	3.930	7	(7.190)	6.186	2.933

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2019, 2018, 2017

Empresa	2016	Aporte/(Redução) de Capital	Distribuição de lucros	Equivalência Patrimonial	2017
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.					
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	2.641	-	-	(348)	2.293
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	23.983	-	-	(3.777)	20.206
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	293	-	(3.330)	14.868	11.831
Outras participações	8.461	(1.904)	(230)	11.633	22.728
	247.201	(1.677)	(101.079)	180.124	329.340

As movimentações dos investimentos no consolidado em 2019, 2018 e 2017 estão resumidas a seguir:

Investimentos consolidados	2016	Aporte	Outros	Equivalência patrimonial	2017
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	250	-	143	(11)	382
Chillan Investimentos Imobiliários	14.170	-	(300)	1.044	14.914
Moron Investimentos Imobiliários Ltda	571	-	-	(435)	136
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	1.014	-	-	(537)	477
R023 Empreendimentos Imobiliários Ltda	351	-	-	225	576
R033 Vila Éma 3000 Empreendimentos Imobiliários	-295	-	-	762	467
Mapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda	197	-	4	(6)	195
Total	16.258	-	(153)	1.042	17.147
Investimentos consolidados	2017	Aporte	Outros	Equivalência patrimonial	2018
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	382	-	-	-	383
Chillan Investimentos Imobiliários	14.914	-	-	347	15.261
Moron Investimentos Imobiliários Ltda	136	-	-	(294)	(158)
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	477	-	-	(471)	6
R023 Empreendimentos Imobiliários Ltda	576	-	(576)	-	-
R033 Vila Éma 3000 Empreendimentos Imobiliários (*)	467	-	(467)	-	-
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda		260	-	(80)	180
Mapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda	195	197	-	-	392
Total	17.147	458	(1.043)	(498)	16.064

Investimentos consolidados	2018	Aporte/distrib	Outros	Equivalência patrimonial	2019
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	383	-	-	1	384
Chillan Investimentos Imobiliários Moron Investimentos Imobiliários Ltda	15.261	(2.356)	-	875	13.780
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	(158)	(38)	-	(789)	(985)
R023 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6	253	-	(733)	(474)
R033 Vila Ema 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-
Piedade Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-
Mapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda	180	1.996	-	1.636	3.812
Total	16.064	(145)	(392)	990	16.517

(*) No decorrer de 2018, as empresas R023 Empreendimentos Imobiliários Ltda e R033 Vila Ema 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda, passaram a ser controladas da Companhia, conforme aditivo de acordo de sócios, consequentemente foram consolidadas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018.

10 Imobilizado

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2019 e 2018 pode ser apresentada como segue:

Controladora					
	Taxa anual %	Saldo em 2018	Adições	Depreciação	Saldo em 2019
Móveis e utensílios	10	161	15	(103)	72
Instalações	10	107	-	(57)	50
Computadores e periféricos	20	284	290	(447)	127
Máquinas e equipamentos	10	105	297	(66)	336
Benefitorias em imóveis de terceiros	20	28	-	(17)	11
Direito de uso imóvel	-	-	675	(342)	333
Moldes	10	654	-	(69)	585
	-	1.339	1.277	(1.102)	1.514
Consolidado					
	Taxa anual %	Saldo em 2018	Adições	Depreciação	Saldo em 2019
Móveis e utensílios	10	167	15	(105)	77
Instalações	10	107	-	(57)	50
Computadores e periféricos	20	283	290	(447)	126
Estandes de vendas	(*)	4.629	9.771	(5.207)	9.193
Máquinas e equipamentos	10	1.035	297	(265)	1.067
Benefitorias em imóveis de terceiros	20	27	-	(18)	9
Direito de uso imóvel	-	-	1.908	(995)	913
Moldes	10	654	-	(50)	604
	-	6.902	12.281	(7.144)	12.039

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2018 e 2017 pode ser apresentada como segue:

Controladora					
	Taxa anual	Saldo em	Adições/ Exclusões	Depreciação	Saldo em
	%	2017			2018
Móveis e utensílios	10	264	-	(103)	161
Instalações	10	164	-	(57)	107
Computadores e periféricos	20	27	663	(406)	285
Máquinas e equipamentos	10	132	22	(49)	105
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	87	-	(60)	27
Moldes	10	670	-	(16)	654
		1.345	685	(691)	1.339
Consolidado					
	Taxa anual	Saldo em	Adições/ Exclusões	Depreciação	Saldo em
	%	2017			2018
Móveis e utensílios	10	270	-	(103)	167
Instalações	10	164	-	(57)	107
Computadores e periféricos	20	26	568	(311)	283
Estandes de vendas	(*)	5.376	2.031	(2.778)	4.629
Máquinas e equipamentos	10	1.263	(33)	(195)	1.035
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	87	-	(60)	27
Moldes	10	670	-	(16)	654
		7.856	2.566	(3.520)	6.902

A movimentação do imobilizado em 31 de dezembro de 2017 e 2016 pode ser apresentada como segue:

Controladora						
	Taxa anual	Saldo em	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo em
	%	2016				2017
Móveis e utensílios	10	407	-	(40)	(103)	264
Instalações	10	221	-	-	(57)	164
Computadores e periféricos	20	62	166	-	(201)	27
Máquinas e equipamentos	10	178	5	-	(51)	132
Benfeitorias imóveis de terceiros	20	62	25	-	-	87
Moldes	10	1.651	-	(656)	(324)	671
	-	2.581	196	(696)	(736)	1.345

	Taxa anual %	Consolidado				Saldo em 2017
		Saldo em 2016	Adições	Exclusões	Depreciação	
Móveis e utensílios	10	414	-	(40)	(104)	270
Instalações	10	221	-	-	(57)	164
Computadores e periféricos	20	70	166	-	(210)	26
Estandes de vendas	(*)	5.921	5.796	-	(6.341)	5.376
Máquinas e equipamentos	10	1.508	5	-	(250)	1.263
Benfeitorias imóveis de terceiros	20	62	25	-	-	87
Moldes	10	1.651	-	(656)	(325)	670
	-	9.847	5.992	(696)	(7.287)	7.856

(*) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a sua utilização for superior a 12 meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média é de 24 meses.

11 Intangível

A movimentação em 31 de dezembro de 2019 e 2018 pode ser apresentada como segue:

	Taxa Anual %	Controladora			Saldo em 2019
		Saldo em 2018	Adições	Amortização	
Software	20	23	185	(208)	-

	Taxa Anual %	Consolidado			Saldo em 2019
		Saldo em 2018	Adições	Amortização	
Software	20	29	185	(214)	-

A movimentação em 31 de dezembro de 2018 e 2017 pode ser apresentada como segue:

	Taxa anual %	Controladora			Saldo em 2018
		Saldo em 2017	Adições	Amortização	
Software	20	73	135	(185)	23

	Taxa anual %	Consolidado			Saldo em 2018
		Saldo em 2017	Adições	Amortização	
Software	20	92	135	(198)	29

A movimentação em 31 de dezembro de 2017 e 2016 pode ser apresentada como segue:

	Controladora				
	Taxa Anual %	Saldo em 2016	Adições	Amortização	Saldo em 2017
Software	20	243	1	(171)	73
Consolidado					
	Taxa Anual %	Saldo em 2016	Adições	Amortização	Saldo em 2017
Software	20	276	1	(185)	92

12 Empréstimos e financiamentos

Os financiamentos correspondem a financiamentos para construções dos imóveis e são representados por:

Instituição financeira	Classificação	Taxas	Controladora			Consolidado		
			Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado
			2019	2018		2017	2019	
Banco do Brasil S.A. (a)	Sistema Financeiro Nacional - SFH	8,30% a 9,10% a.a.	-	-	-	-	-	4.113
Banco Alfa S.A. (b)	capital de giro - CCI	CDI 106,00%	112.304	112.452	-	112.304	112.452	-
Banco Inter (c)	Debêntures	CDI 102,40%	100.784	-	-	100.784	-	-
Despesas Financeiras a apropriar	CRI	-	(2.441)	-	-	(2.441)	-	-
Banco Itaú S.A. (a)	Sistema Financeiro Nacional - SFH	8,30% a 9,10% a.a.	-	-	-	-	13.679	24.448
CEF (a)	Crédito associativo	8,30% a 9,10% a.a.	-	-	-	76.319	91.465	159.000
			210.647	112.452	-	286.966	217.596	187.563
Circulante			123.694	-	-	123.694	40.763	108.366
Não circulante			86.953	112.452	-	163.272	176.833	79.197

A movimentação dos empréstimos e financiamentos pode ser apresentada como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Saldo inicial	112.452	-	-	217.596	187.563	174.236
Captações	100.000	110.000	-	198.239	217.297	141.331
Juros provisionados	8.153	2.452	-	14.387	17.178	16.887
Despesas financeiras a apropriar	(2.442)	-	-	(2.442)	-	-
Pagamento de principal	-	-	-	(112.230)	(155.398)	(121.248)
Pagamento de juros	(7.516)	-	-	(28.584)	(49.044)	(23.642)
Saldo final	210.647	112.452	-	286.966	217.596	187.563

a. Sistema Financeiro de Habitação – SFH e Crédito associativo

Os financiamentos estão sujeitos a juros de 8,3% a 9,1% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2021. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis e possuem como fiador a sócia Cyrela Brazil Realty. Não possuem “covenants” financeiros.

b. Cessão de Crédito Imobiliário

No decorrer de 2018, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários, por meio de meio da oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$110.000. A cessão tem como lastro a CCB – Cédula de Créditos Bancária, junto ao Banco Alfa S.A.

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, severa ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

c. Cessão de Crédito Imobiliário – Debênture

No decorrer de 2019, a Companhia realizou uma operação de Cessão de Créditos Imobiliários com a RB Capital Companhia De Securitização, por meio de meio da oferta pública de CRIs nominativos e escriturais com valor de R\$125.000, dos quais até 31 de dezembro de 2019 foram integralizados R\$ 100.000. A cessão tem como lastro uma Debênture emitida pela Companhia no mesmo exercício com colocação privada.

Cláusula restritiva

O referido contrato de CCI, possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, da avalista – Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos Imobiliários. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

- a razão entre a soma da dívida líquida e imóveis a pagar e patrimônio líquido, severa ser sempre igual ou inferior a 0,80, e
- a razão entre a soma total de recebíveis e imóveis a comercializar e a soma de dívida líquida, imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar, deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 ou menor que 0.

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (“covenants”) atreladas às operações.

Cronograma consolidado de vencimentos dos empréstimos

Ano	Consolidado		Consolidado		
	2019	2018	2019	2018	2017
2018	-	-	-	-	108.366
2019	-	2.452	-	40.763	21.284
2020	123.694	-	123.694	41.941	57.913
2021	43.476	-	81.636	24.892	-
2022	43.477	110.000	81.636	110.000	-
	210.647	112.452	286.966	217.596	187.563

13 Fornecedores

Representam valores a pagar para fornecedores de materiais e serviços e são apresentados como segue:

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Fornecedores	3.352	2.707	3.304	28.483	31.270	24.519
Retenções contratuais de fornecedores (*)	1.602	5.449	6.898	10.057	17.947	16.083
	4.954	8.156	10.202	38.540	49.217	40.602

(*) Referem-se à valores retidos dos prestadores de serviços, que serão liquidados, quando da finalização dos serviços prestados.

14 Credores por imóveis compromissados

São compromissos contratuais assumidos na compra do terreno objeto da incorporação imobiliária, na maioria dos contratos são corrigidos pelo INCC:

	Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
CCISA 05 Incorporadora Ltda.	-	931	931
CCISA17 Incorporadora Ltda.	1.267	-	4.859
SCP CCISA19 Incorporadora Ltda.	-	4.789	-
CCISA20 Incorporadora Ltda.	14.440	-	-
CCISA26 Incorporadora Ltda.	364	2.156	4.784
CCISA27 Incorporadora Ltda.	-	-	1.261
CCISA30 Incorporadora Ltda.	13.911	-	-
CCISA31 Incorporadora Ltda.	3.708	11.691	17.825
CCISA32 Incorporadora Ltda.	-	1.124	7.192
CCISA38 Incorporadora Ltda.	3.561	3.716	5.000
CCISA42 Incorporadora Ltda.	-	-	885
CCISA45 Incorporadora Ltda.	24.754	-	-
CCISA46 Incorporadora Ltda.	4.069	9.289	-
CCISA50 Incorporadora Ltda.	5.268	-	-
CCISA54 Incorporadora Ltda.	16.850	-	-
CCISA55 Incorporadora Ltda.	11.988	-	-
CCISA60 Incorporadora Ltda.	26.500	-	-
CCISA63 Incorporadora Ltda.	5.344	12.851	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	13.791	33.212
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	2.129	5.647	13.625
Total	134.153	65.985	89.574
Circulante	76.784	52.360	44.356
Não Circulante	57.370	13.625	45.218

Cronograma consolidado de vencimentos

Ano	Consolidado		
	2019	2018	2017
2018	-	-	44.356
2019	-	52.360	22.609
2020	76.784	6.812	22.609
2021	18.701	6.813	-
acima de 2021	38.668	-	-
	134.153	65.985	89.574

15 Adiantamento de cliente

	Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Por recebimento de venda de imóveis/prestação de serviços	182.793	153.045	277.459
Valores por permuta de terrenos	-	209	3.013
Total	182.793	153.254	280.472
Circulante	182.793	153.205	278.787
Não circulante	-	49	1.685

O adiantamento de clientes, originado pela permuta física na compra de terrenos, será reconhecido ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas. (Nota explicativa nº 2.4.1)

16 Patrimônio Líquido

a. Capital social

O capital social integralizado é de R\$71.134 em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, representado por 68.643 ações ordinárias nominativas autorizadas e 2.489 ações preferenciais sem valor nominal. Em 31 de dezembro de 2017, o capital social integralizado é de R\$68.644, representado por 68.643.905 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

As ações preferenciais de emissão da Companhia tem preferência no reembolso de capital sem prêmio.

Em período subsequente, 14 de fevereiro de 2010, a Companhia realizou uma assembléia geral extraordinária com o intuito de aprovar o aumento do capital social para R\$ 106.847, utilizando recursos provenientes da reserva de lucros e reserva de capital.

b. Reserva de capital

Em 2018 e 2017, refere-se ao valor integralizado pela Cyrela Brazil Realty, em 2 de julho de 2007, no montante de R\$10.734. Em 2019, houve o ingresso de novos acionistas, dos quais o excesso do valor pago nas ações preferenciais foi registrado nesta reserva.

c. Destinação do lucro líquido

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante à previsão no Estatuto da Companhia, terá a seguinte destinação:

- 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação da reserva legal, destinado como dividendo mínimo obrigatório.

O cálculo da reserva legal e do dividendo proposto, correspondentes aos exercícios de 2019, 2018 e de 2017, está demonstrado a seguir.

	2019	2018	2017
Lucro líquido do exercício	160.128	130.999	112.834
Percentual sobre o lucro	5%	5%	5%
(-) Reserva legal (d)	498	-	-
Limite Reserva Legal a provisionar	-	-	-
(=) Saldo disponível para distribuição	159.630	130.999	112.834
Percentual mínimo	25%	25%	25%
Dividendo anual mínimo (e)	40.032	32.750	28.208
Dividendos propostos (c)	129.968	561	41.791
Total dividendos	170.000	33.311	70.000

d. Reserva legal

É constituído à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 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 de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

Com o aumento do capital social, a Companhia destinou para a Reserva legal até o seu limite atingir 20% do capital social integralizado.

e. Distribuição e proposta de dividendos

Foram pagos no exercício de 2019 dividendos no montante de R\$134.369, tendo como origem os lucros acumulados na reserva de lucros. E foi proposto e aprovado em ata em 31 de dezembro de 2019, a distribuição de lucros o valor de R\$ 170.000, classificado como dividendos a pagar no passivo circulante.

Foram pagos no exercício de 2018 dividendos no montante de R\$141.000, tendo como origem os lucros acumulados na reserva de lucros. E foi proposto e aprovado em ata em 31 de dezembro de 2018, a distribuição de lucros o valor de R\$ 33.311, classificado como dividendos a pagar no passivo circulante.

Foram pagos no exercício de 2017 dividendos no montante de R\$69.023, tendo como finalidade a distribuição dos lucros acumulados no patrimônio líquido. E foi proposto e aprovado em ata em 31 de dezembro de 2017, a distribuição de lucros o valor de R\$ 70.000, classificado como distribuição a pagar no circulante.

f. Reserva de lucros

Em linha com a previsão no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o lucro, após a destinação da reserva legal for positiva, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de retenção de lucros.

g. Lucro por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício:

Ano	Lucro líquido do exercício	Quantidade de ações	Média ponderada da quantidade de ações	Lucro por ação básico e diluído - R\$
2019	160.128	71.134	71.134	2,25
2018	130.999	68.644	68.644	1,91
2017	112.834	68.644	68.644	1,64

Não há diferença entre o cálculo de lucro por ação básico e diluído em virtude da inexistência de potenciais ações dilutivas.

h. Reserva de capital

Conforme a AGE realizada em 08 de outubro de 2019 foi constituída uma reserva de capital no valor de R\$8.113 decorrente da criação de novas ações preferenciais.

17 Impostos e contribuições diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (nota explicativa nº 2.4.1.).

Passivo	Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Empresas tributadas pelo lucro presumido:			
Imposto de renda e contribuição social	10.405	9.932	9.618
PIS e COFINS	11.140	10.759	10.420
	21.545	20.691	20.038
Circulante	9.018	16.782	15.422
Não circulante	12.527	3.909	4.616

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

Conciliação das provisões de imposto de renda e contribuição social

	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	160.149	131.065	113.179	226.096	194.076	142.777
Ajustes para refletir a alíquota efetiva						
Resultado de equivalência patrimonial	175.458	185.494	168.583	1.486	(498)	1042
Base de cálculo	(15.309)	(54.429)	(55.404)	224.610	194.574	141.735
(x) Aplicação de alíquotas do IRPJ - 25% e da CSLL - 9%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Encargos (Créditos) nominal	(5.205)	(18.506)	(18.837)	76.367	66.155	48.190
Crédito não constituído	5.205	18.506	18.837	5.205	18.506	18.837
Efeito da tributação pelo lucro presumido ou pelo patrimônio de afetação (RET)	(21)	(66)	(345)	(93.201)	(66.099)	(43.172)
(-) Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(21)	(66)	(345)	(21.283)	(17.745)	(13.399)
(-) Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	-	-	-	(756)	(705)	(420)
Total	(21)	(66)	(345)	(22.039)	(18.450)	(13.819)

A Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante de R\$ 5.205, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios

18 Obras em andamento

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.4.1, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Sendo assim, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas 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 vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Valores não reconhecidos nas demonstrações financeiras:	Consolidado		
	2019	2018	2017
Receita de vendas a apropriar	670.419	689.084	734.452
Compromissos com custos orçados de unidades vendidas (*)	(434.256)	(552.148)	(549.170)

(*) Não contempla impostos sobre as vendas e encargos financeiros a serem capitalizados.

19 Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, e tendo como suporte a opinião dos advogados da Companhia, os processos com perdas prováveis estão demonstrados abaixo:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Civil	15.675	8.763	5.772	15.675	9.230	5.772
Trabalhista	13.136	20.236	10.621	13.136	20.236	10.621
Tributária	-	9	-	-	9	-
Saldo final	28.811	29.008	16.393	28.811	29.475	16.393
Circulante	15.490	15.023	13.387	15.490	15.023	13.387
Não circulante	13.321	13.985	3.006	13.321	14.452	3.006

A movimentação das provisões para contingências está abaixo demonstrada:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Saldo inicial	29.008	16.393	7.393	29.475	16.393	7.393
Adições	14.826	32.002	28.566	14.826	32.469	28.566
Pagamentos	(15.023)	(19.387)	(19.566)	(15.490)	(19.387)	(19.566)
Saldo final	28.811	29.008	16.393	28.811	29.475	16.393

A Companhia declara ainda que, possui processos com perdas possíveis de natureza cíveis e trabalhistas no valor de R\$ 130.181 em 31 de dezembro de 2019 (R\$ 118.406 em 2018 e R\$119.192 em 2017).

A declaração de rendimento da Companhia está sujeita à revisão pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

20 Receita líquida

A Companhia não possui receitas provenientes de outros países.

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Receita de imóveis vendidos	-	-	-	1.063.367	930.049	738.498
Receita de prestação de serviços	52.805	31.981	99.954	13.105	22.851	102.559
Provisão para créditos	-	-	-	(24.443)	-	-
Devoluções sobre vendas	-	-	-	(8.342)	(9.955)	(9.135)
Impostos incidentes sobre vendas (*)	(3.848)	(1.607)	(1.872)	(24.510)	(22.692)	(17.537)
	48.957	30.374	98.082	1.019.177	920.253	814.385

(*) Referem-se aos impostos PIS, COFINS e Imposto Sobre Serviços - ISS.

21 Custos e despesas por natureza

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Custo de construção	-	-	-	(628.554)	(542.783)	(444.173)
Custo dos serviços prestados	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(28.512)	(49.323)	(108.631)
Juros de financiamentos	-	-	-	(6.326)	(13.420)	(17.736)
Despesas comerciais	(2.629)	(1.688)	(2.876)	(100.668)	(45.831)	(43.270)
Depreciação e amortização	(948)	(876)	(906)	(1.155)	(3.718)	(7.471)
Pessoal e encargos (*)	(24.168)	(21.449)	(20.340)	(30.464)	(27.838)	(23.647)
Serviços prestados de terceiros	(20.889)	(16.772)	(19.882)	(33.463)	(25.703)	(32.465)
Utilidades e serviços	(1.224)	(1.395)	(1.111)	(1.397)	(1.666)	(1.494)
Outras despesas gerais	(14.917)	(11.178)	(9.468)	(30.364)	(26.910)	(38.268)
	(71.064)	(84.730)	(136.890)	(860.903)	(737.192)	(717.155)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	(634.880)	(556.203)	(461.909)
Custo dos serviços prestados	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(28.512)	(49.323)	(108.631)
Despesas comerciais	(2.629)	(1.688)	(2.876)	(100.668)	(45.831)	(43.270)
Despesas gerais e administrativas	(62.146)	(51.670)	(51.707)	(96.843)	(85.835)	(103.345)

(*) Contempla a remuneração dos administradores no montante de R\$ 3.676 (2019); R\$ 3.075 (2018), e R\$ 3,026 (2017)

22 Resultado financeiro líquido

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Despesas financeiras						
Juros	(6.362)	(2.759)	(58)	(6.542)	(3.512)	(451)
Despesas bancárias	(51)	(80)	(85)	(1.171)	(863)	(900)
Outras despesas financeiras	(866)	(1.753)	(1)	(6.131)	(4.294)	(3.929)
Descontos concedidos	-	-	-	(12.845)	-	-
	(7.279)	(4.592)	(144)	(26.689)	(8.669)	(5.280)
Receitas financeiras:						
Receita de aplicações financeiras	4.296	2.171	4.173	11.029	6.211	7.942
Outras receitas financeiras	242	182	307	4.246	4.921	12.395
	4.538	2.353	4.480	15.275	11.132	20.337
Resultado Financeiro líquido	(2.741)	(2.239)	4.336	(11.414)	22.463	15.057

23 Outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			Consolidado		
	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017	2019	Reapresentado 2018	Reapresentado 2017
Reembolso de despesas operacionais	18.260	23.931	10.156	30.640	32.595	30.260
Reversão de PDD	-	-	-	43.195	4.068	-
Reembolso de despesas com repasse de clientes	-	-	-	20.048	-	16.333
Correção de valores bloqueados	-	-	-	5.055	-	-
Outras receitas operacionais	11.220	1.009	3.148	21.382	1.745	24.927
Total das outras receitas operacionais	29.480	24.940	13.304	120.320	38.408	71.520
Provisão de contingências	(14.826)	(21.121)	(6.087)	(14.826)	(21.121)	(6.087)
Despesas com repasse de clientes	-	-	-	(10.724)	(2.458)	(11.005)
Outras despesas operacionais	(5.114)	(1.653)	(28.149)	(17.121)	(5.394)	(25.161)
Total das outras despesas operacionais	(19.940)	(22.774)	(34.236)	(42.671)	(28.973)	(42.253)

24 Instrumentos financeiros

a. **Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de taxa de juros e de mercado. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições.

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa ou qualquer operação com derivativos.

Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado às flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar e empréstimos a pagar.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e empréstimos, principalmente pelo CDI em contas a receber de clientes que são remuneradas pelo INCC-M e IGPM conforme o modelo de contrato.

Risco de crédito e de realização

O risco de crédito é derivado basicamente da inadimplência dos contratos de vendas, dos quais são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Não há concentração de risco de crédito. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

A dívida líquida da Companhia está abaixo apresentada:

Descrição	2019	
	Controladora	Consolidado
Dívida total (Empréstimos e financiamentos)	210.647	286.966
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(135.282)</u>	<u>(249.496)</u>
(-) Títulos e valores mobiliários	<u>(363)</u>	<u>(64.847)</u>
Dívida líquida	<u>75.012</u>	<u>(27.377)</u>

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de contas a receber, empréstimos e financiamentos, credores por imóveis comprometidos estão abaixo demonstrados:

	Consolidado			Saldo
	Contas a receber	Empréstimos e financiamentos	Credores por imóveis comprometidos	
2020	550.075	-	-	550.075
2021	43.628	(45.791)	-	(2.163)
2022	29.786	(140.528)	(78.050)	(188.792)
2023	25.607	(50.324)	(18.701)	(43.418)
2023 adiante	<u>64.295</u>	<u>(50.324)</u>	<u>(37.402)</u>	<u>(23.431)</u>
	713.391	(286.966)	(134.153)	292.271

b. Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Os instrumentos financeiros mantidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 estão abaixo apresentados, bem como sua classificação:

	Controladora			Consolidado			Classificação	
	2019	2018	2017	2019	2018	2017	Antes IFRS 09	Depois IFRS 09
Ativos financeiros								
Caixa e equivalentes de caixa	135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	195.872	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	353	333	1.937	64.847	79.566	2.634	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	11.997	24.534	27.484	659.335	557.065	765.298	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado (*)
Recebíveis de partes relacionadas	167.288	199.898	131.090	35.414	16.864	15.827	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado (*)
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	210.647	112.452	-	286.966	217.596	187.563	Custo amortizado	Custo amortizado
Fornecedores	4.954	8.156	10.202	38.540	49.217	40.602	Custo amortizado	Custo amortizado
Credores por imóveis comprometidos	-	-	-	134.154	65.985	89.574	Custo amortizado	Custo amortizado
Valores a pagar partes relacionadas	96.162	124.738	84.714	32.277	75.895	33.762	Custo amortizado	Custo amortizado

(*) Anteriormente classificados como empréstimos e recebíveis. Alteração na classificação decorrente da adoção inicial do CPC 48 (IFRS 09).

c. Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir e os critérios para sua valorização:

- **Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:** o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.
- **Contas a receber, outros ativos e passivos e fornecedores:** os valores de contas a receber apresentados a valor contábil têm valor de mercado similar.
- **Empréstimos e financiamentos:** as condições e os prazos dos financiamentos obtidos estão apresentados na nota explicativa nº 12. O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

d. Valor justo dos ativos e passivos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. 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 3 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 3 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.

Abaixo a Companhia demonstra os ativos financeiros com a hierarquia de valorização:

	Hierarquia	Controladora			Consolidado		
		2019	2018	2017	2019	2018	2017
Caixa e equivalentes de caixa	1	135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	195.872
Títulos e valores mobiliários	2	353	333	1.937	64.847	79.566	2.634

Análise de sensibilidade dos empréstimos e financiamentos

Os financiamentos para construção de imóveis estão sujeitos a juros de 8,3% ao ano em média para os financiamentos de obra na modalidade crédito associativo e 9% ao ano em média para os financiamentos de obra na modalidade de Sistema Financeiro de Habitação - SFH, indexados pela TR. Para verificar a sensibilidade das despesas financeiras à TR, fatores de risco de taxa de juros, aos quais a Companhia está exposta em 31 de dezembro de 2019, foram definidos cenários diferentes. Foi utilizada para o cenário base a TR anualizada do mês de dezembro de 2019, equivalente a 0,00% ao ano. A partir do cenário provável da TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2019.

Calculou-se as despesas financeiras a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2019.

Operação	Posição 2019	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Financiamento de obra - Crédito associativo	76.319	TR + 8,3%	8,30%	10,38%	12,45%
Despesa projetada	-	-	6.334	7.922	9.502

Análise de sensibilidade das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários

Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2019, levando em consideração a taxa média de 8,52% ao ano (rentabilidade média dos CDBs das aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários no ano 2019) com deterioração de 25% e 50%.

Operação	Posição 2019	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Aplicações financeiras e TVM - Controladora	135.635	CDI	8,52%	6,39%	4,26%
Receita projetada	-	-	11.556	8.667	5.778
Aplicações financeiras e TVM - Consolidado	314.343	CDI	8,52%	6,39%	4,26%
Receita projetada	-	-	26.782	20.087	13.391

Análise de sensibilidade do contas a receber

O principal risco atrelado do contas a receber está relacionado à variação do INCC para as vendas de unidades em construção e da IGP-M para as vendas de unidades concluídas.

Calculou-se a sensibilidade considerando a taxa acumulada de 12 meses na data-base 31 de dezembro de 2019 com deterioração de 25% e 50%.

Operação	Posição 2019	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Contas a receber de unidades em construção	436.912	INCC	4,15%	3,11%	2,08%
Receita projetada	-	-	18.132	13.599	9.066
Contas a Receber de unidades concluídas	174.007	IGP-M	7,32%	5,49%	3,66%
Receita projetada	-	-	12.734	9.553	6.367

Análise de sensibilidade de credores por imóveis compromissados

O risco atrelado para a conta de credores para imóveis compromissados (terrenos a pagar) está relacionado à variação do INCC. Calculou-se a sensibilidade considerando a taxa acumulada de 12 meses na data-base de 31 de dezembro de 2019 com deterioração de 25% e 50%.

Operação	Posição 2019	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Credores para imóveis compromissados	134.153	INCC	4,15%	5,19%	6,23%
Despesa projetada	-	-	5.567	6.963	8.358

25 Seguros

A Administração da Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e a relevância por montantes considerados suficientes, levando em conta a natureza de sua atividade e a orientação de seus consultores de seguros.

Os valores de cobertura são:

Valor de indenização referente ao escritório contra incêndio, explosão, responsabilidade civil, equipamentos eletrônicos, roubos e outros riscos, no valor de R\$ 9.600

Valor de indenização referente aos empreendimentos contra incêndio e explosão, no valor de R\$ 1.750.500.

26 Eventos subsequentes

Em 31 de janeiro de 2020, os acionistas da Companhia aprovaram um aumento de capital por meio da capitalização de reserva de lucros e reserva de capital no montante total de R\$35.713, com a emissão de 35.713,054 novas ações ordinárias da Companhia.

27 Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas para divulgação pela Diretoria em 21 de fevereiro de 2020.

* * *

Paulo Sérgio Beyruti Curi
Presidente

Fernanda Moreira Basso
Contador

João Carlos Mazzuco
Diretor Financeiro

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

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	4
2.3 - Outras Informações Relevantes	5

3. Informações Financ. Seleccionadas

3.1 - Informações Financeiras	6
3.2 - Medições Não Contábeis	7
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	24
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	70
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	73
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	77
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	78
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	79
4.7 - Outras Contingências Relevantes	80
4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	82

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	83
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	88
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	90
5.4 - Programa de Integridade	94
5.5 - Alterações significativas	98
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	99

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	100
6.3 - Breve Histórico	101
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	103
6.6 - Outras Informações Relevantes	104

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	105
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	109
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	110
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	112
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	138
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	139
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	141
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	142
7.8 - Políticas Socioambientais	143
7.9 - Outras Informações Relevantes	144

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários	159
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	160
8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	161

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	162
9. Ativos Relevantes	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	163
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	164
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	165
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	167
9.2 - Outras Informações Relevantes	205
10. Comentários Dos Diretores	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	206
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	251
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	255
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	256
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	261
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	264
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	265
10.8 - Plano de Negócios	266
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	268
11. Projeções	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	271
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	272
12. Assembléia E Administração	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	273
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	286
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	289
12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	293
12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	294
12.7/8 - Composição Dos Comitês	298

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	300
12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	301
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	304
12.12 - Outras informações relevantes	305

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	309
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	318
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	322
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	325
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	326
13.6 - Opções em Aberto	327
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	328
13.8 - Precificação Das Ações/opções	329
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	330
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	331
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	332
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	333
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	334
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	335
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	336
13.16 - Outras Informações Relevantes	337

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	342
14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	343
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	344

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	345
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	347
15. Controle E Grupo Econômico	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	348
15.3 - Distribuição de Capital	365
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	366
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	370
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	372
15.7 - Principais Operações Societárias	373
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	374
16. Transações Partes Relacionadas	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	375
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	378
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	389
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	391
17. Capital Social	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	392
17.2 - Aumentos do Capital Social	393
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	394
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	395
17.5 - Outras Informações Relevantes	396
18. Valores Mobiliários	
18.1 - Direitos Das Ações	397
18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	398
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	399

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	400
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	401
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	403
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	404
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	405
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	406
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	407
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	408
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	409
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	410
19. Planos de Recompra/tesouraria	
19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	411
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	412
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	413
20. Política de Negociação	
20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	414
20.2 - Outras Informações Relevantes	415
21. Política de Divulgação	
21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	416
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	418
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	420
21.4 - Outras Informações Relevantes	421

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Ronaldo Cury de Capua

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Fabio Elias Cury

Cargo do responsável

Diretor Presidente

**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

Fabio Elias Cury, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.284.517 (SSP-SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 131.904.118-32, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretor Presidente da **Cury Construtora e Incorporadora S.A.** sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada, em especial aos artigos 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações contido no formulário de referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



Fabio Elias Cury
Diretor Presidente

**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA**

Ronaldo Cury de Capua, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.701.320-0 (SSP-SP), inscrito no CPF/ME sob o nº 273.487.758-96, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, CEP 04551-060, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de Diretor de Relações com Investidores da **Cury Construtora e Incorporadora S.A.** sociedade inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.797.760/0001-83 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada, em especial aos artigos 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações contido no formulário de referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



Ronaldo Cury de Capua

Diretor de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	418-9		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	KPMG Auditores Independentes		
CPF/CNPJ	57.755.217/0022-53		
Data início	20/03/2017		
Descrição do serviço contratado	Auditoria das Demonstrações Financeiras Anuais e revisão das informações trimestrais. Os serviços contratados compreendem a auditoria independente das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia referentes ao período de 3 (três) e 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, remissão das demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 2018 e 2017 preparadas 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 procedimentos em conexão com a oferta pública inicial de ações da Companhia.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração dos auditores independentes relativa aos trabalhos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais). Para o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 a remuneração total paga foi de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais).		
Justificativa da substituição	Não se aplica		
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não se aplica		
Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Fernando Antonio Rodrigues Alfredo	20/03/2017	142.886.258-74	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105 - Torre A, 11 andar, Chácara Santo Antoni, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04711-904, Telefone (11) 39406442, Fax (11) 39401501, e-mail: falfredo@kpmg.com.br
Giuseppe Masi	02/08/2018	074.811.038-01	Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105 - Torre A, 11 andar, Chácara Santo Antoni, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04711-904, e-mail: gmasi@kpmg.com.br

2.3 - Outras Informações Relevantes

2.3 Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item.

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	419.770.922,41	363.797.437,83	346.647.022,39	336.699.000,00
Ativo Total	1.430.165.774,13	1.287.998.562,88	1.219.517.263,57	1.275.696.460,48
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	473.524.633,96	1.019.277.534,31	920.253.496,12	814.384.503,46
Resultado Bruto	165.205.962,18	355.885.087,16	314.727.890,24	243.844.188,69
Resultado Líquido	56.428.513,62	204.057.309,16	176.011.290,26	128.777.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	136.846.635	71.133.581	68.643.905	68.643.905
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	3,067455	5,114285	5,049932	4,904998
Resultado Básico por Ação	0,412349	2,251091	1,908392	1,643760
Resultado Diluído por Ação	0,41	2,25	1,91	1,64

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2. - Medições não contábeis

a. valor das medições não contábeis;

EBITDA, Margem EBITDA, EBTIDA Ajustado e Margem EBTIDA Ajustada

Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais, exceto percentuais)

	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
EBITDA	80.292	244.868	195.716	135.010
Margem EBITDA	16,96%	24,02%	21,27%	16,58%
EBITDA ajustado	83.343	251.194	209.136	152.746
Margem EBITDA ajustada	17,60%	24,64%	22,73%	18,76%
ROAE	14,40%	57,44%	51,51%	42,06%
ROAE LTM	41,67%	n/a	n/a	n/a
Dívida Líquida	-90.051	-27.377	-33.365	-10.943
Índice da Dívida Líquida	-21,45%	-7,53%	-9,63%	-3,25%
Lucro bruto ajustado	168.257	362.211	328.147	261.581
Margem bruta ajustada	35,53%	35,54%	35,66%	32,12%

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization* ou Lucro Antes do Resultado Financeiro Líquido, Impostos sobre Renda incluindo Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, Depreciação e Amortização), em português LAJIDA ou Lucro antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização é uma medida não contábil utilizada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conforme alterada ("Instrução CVM nº 527"). Para o cálculo do EBITDA parte-se do lucro líquido da Companhia, acrescentando-se a este o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, o resultado financeiro líquido (despesas financeiras menos receitas financeiras) e as despesas de depreciação e amortização. A Margem EBITDA é calculada pela razão entre o EBITDA e a Receita Líquida.

No mercado imobiliário, os juros do financiamento da construção são registrados como custo das vendas e serviços, e não como custos financeiros, pois tais encargos financeiros estão relacionados ao processo de produção. Dessa forma, o EBITDA Ajustado compreende o EBITDA ajustado pela contabilização de encargos financeiros em nosso resultado, de acordo com o método padrão estabelecido pela Instrução CVM nº 527. A Margem EBITDA Ajustada é calculada pela razão entre o EBITDA ajustado e a Receita Líquida.

ROAE

O ROAE (*Return on Average Equity*) é o lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do Exercício atual com o Patrimônio Líquido do Exercício anterior) da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, tampouco pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards (IFRS)*, emitidas pelo *International Accounting*

3.2 - Medições Não Contábeis

Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

ROAE LTM

O ROAE LTM significa o ROAE calculado com base no lucro líquido dos últimos 12 (doze) meses contados de 30 de junho de 2020, que por sua vez é calculado com base no lucro líquido apurado para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, subtraído do lucro líquido referente ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2019, somado do lucro líquido apurado para o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020.

Dívida Líquida e índice da dívida líquida

A Dívida Líquida é uma medida não contábil calculada pela subtração dos valores do Caixa e Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários da soma do valor de Empréstimos e Financiamentos de curto e longo prazos.

O Índice da dívida líquida é uma medida não contábil calculado pela divisão entre a Dívida Líquida e o Patrimônio líquido do exercício.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela Companhia que é calculado através do Lucro Bruto da Companhia adicionado dos custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O Lucro Bruto é uma medida apurada sem a consideração de receitas ou despesas de natureza financeira. Na incorporação imobiliária, no entanto, deve-se considerar na formação do custo do imóvel encargos financeiros diretamente associados ao financiamento do empreendimento imobiliário. Adicionalmente, a Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a Receita Líquida de Vendas.

O Lucro Bruto é uma medida apurada sem a consideração de receitas ou despesas de natureza financeira. Na incorporação imobiliária, no entanto, deve-se considerar na formação do custo do imóvel encargos financeiros diretamente associados ao financiamento do empreendimento imobiliário.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia.

b. conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas;

EBITDA, Margem EBITDA, EBTIDA Ajustado e Margem EBTIDA Ajustada

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA e do EBITDA Ajustado, os cálculos da margem EBITDA e da margem EBTIDA Ajustado, para os períodos de 6 (seis) meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019 e dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e:

3.2 - Medições Não Contábeis

Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais, exceto percentuais)

	Período de 6 meses findo em 30/06/2020	Período de 6 meses findo em 30/06/2019	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
Lucro Líquido	56.428	97.240	204.057	176.011	128.777
(+) Imposto de renda e Contribuição Social	12.611	10.286	22.039	18.450	13.819
(+) Depreciação	6.186	3.245	7.144	3.520	7.286
(+) Amortização	0	104	214	198	185
(+) Resultado financeiro líquido	5.067	191	11.414	-2.463	-15.057
EBITDA	80.292	111.066	244.868	195.716	135.010
Receita Líquida	473.525	456.103	1.019.277	920.253	814.385
Margem EBITDA	16,96%	24,35%	24,02%	21,27%	16,58%
(+) Encargos financeiros capitalizados (apropriados no resultado)	3.051	3.314	6.326	13.420	17.736
EBITDA ajustado	83.343	114.380	251.194	209.136	152.746
Receita Líquida	473.525	456.103	1.019.277	920.253	814.385
Margem EBITDA ajustada	17,60%	25,08%	24,64%	22,73%	18,76%

ROAE E ROAE LTM

A tabelas abaixo demonstram: (i) a reconciliação do ROAE da Companhia para o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, e para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017; e (ii) a reconciliação do ROAE LTM para o período de 12 (doze) meses encerrado em 30 de junho de 2020.

Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais, exceto percentuais)

	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
Lucro Líquido	56.429	204.057	176.011	128.777
Patrimônio Líquido Médio	391.784	355.222	341.673	306.166
ROAE	14,40%	57,44%	51,51%	42,06%

3.2 - Medições Não Contábeis

	Período de 12 meses encerrado em 30/06/2020*	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2020 (a)	Exercício Social 31/12/2019 (b)	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2019 (c)
Lucro Líquido	163.246	56.429	204.057	97.240
Patrimônio Líquido Médio	391.784	391.784	355.222	390.790
ROAE LTM	41,67%	n/a	n/a	n/a

* Coluna do Lucro Líquido LTM refere-se ao resultado do cálculo do LTM com base nas demais colunas (a) + (b) - (c) = Lucro Líquido LTM

Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais, exceto percentuais)

	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
(a) Patrimônio Líquido do exercício anterior	363.796	346.647	336.699	275.632
(b) Patrimônio Líquido do exercício	419.771	363.796	346.647	336.699
Patrimônio Líquido Médio (a+b)/2	391.784	355.222	341.673	389.494

Dívida Líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação da Dívida Líquida da Companhia do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, e dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais, exceto percentuais)

	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
(+) Empréstimos e financiamentos circulante	102.684	123.694	40.763	108.366
(+) Empréstimos e financiamentos não circulante	233.112	163.272	176.833	79.197
(a) Endividamento curto e longo prazo	335.796	286.966	217.596	187.563
(+) Caixa e equivalentes de caixa	358.082	249.496	171.395	143.946
(+) Títulos e valores mobiliários	67.765	64.847	79.566	54.560
(b) Disponibilidades	425.847	314.343	250.961	198.506
(c) Dívida Líquida (a-b)	-90.051	-27.377	-33.365	-10.943
(d) Patrimônio líquido	419.771	363.797	346.647	336.699
Índice Dívida Líquida (c/d)	-21,45%	-7,53%	-9,63%	-3,25%

3.2 - Medições Não Contábeis

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do Lucro Bruto Ajustado da Companhia para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e dos períodos de 6 (seis) meses encerrados em 30 de junho de 2019 e 2020.

Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais, exceto percentuais)

	Período de 6 meses findo em 30/06/2020	Período de 6 meses findo em 30/06/2019	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
(a) Receita Líquida de Vendas	473.525	456.103	1.019.277	920.253	814.385
(-) Total dos custos	-308.319	-300.021	-663.392	-605.526	-570.540
(b) Lucro bruto operacional	165.206	156.082	355.885	314.727	243.845
Margem bruta (b/a)	34,89%	34,22%	34,92%	34,20%	29,94%
(+) Encargos financeiros capitalizados (apropriados no resultado)	3.051	3.314	6.326	13.420	17.736
(c) Lucro bruto ajustado	168.257	159.396	362.211	328.147	261.581
Margem bruta ajustada (c/a)	35,53%	34,95%	35,54%	35,66%	32,12%

- c. **motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado das operações da Companhia.**

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA ajustado

A Companhia acredita que o EBITDA é uma medição apropriada para a correta compreensão da sua eficiência operacional uma vez que no seu cálculo não são incluídas despesas de depreciação, amortização, despesas de imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido) e resultados financeiros, líquidos e dessa forma não é afetado por flutuações nas taxas de juros (sejam elas aplicáveis à dívida ou à remuneração do caixa aplicado), alterações de carga tributária de imposto de renda e contribuição social, bem como pelos níveis de depreciação e amortização.

A Companhia acredita que o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA apresenta medidas importantes para a avaliação de seu desempenho operacional e geração de caixa pois permite uma comparação com outras companhias do mesmo segmento da Companhia, excluindo-se os efeitos da alavancagem financeira, ainda que outras empresas possam calcular o seu EBITDA Ajustado de maneira distinta, a partir da consideração de outros critérios. Desse modo, a Companhia desconsidera os encargos financeiros capitalizados referentes aos custos de empréstimos alocados ao custo e, portanto, referentes aos custos financeiros de empréstimos incorridos, os quais foram capitalizados conforme CPC 20 (R1) Custos de Empréstimos, do cálculo do EBITDA.

ROAE E ROAE LTM

3.2 - Medições Não Contábeis

A Companhia entende que a medição do ROAE e do ROAE LTM é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Companhia, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

Dívida Líquida

A Companhia entende que a divulgação de informações sobre dívida líquida visa apresentar uma visão geral de seu endividamento e de sua posição financeira.

Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Companhia. Na gestão de nossos negócios, utilizamos a dívida líquida como forma de avaliar nossa situação financeira. A Companhia entende que essa medida funciona como uma ferramenta importante para comparar, periodicamente, a posição financeira da Companhia, analisar o grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional, bem como para embasar determinadas decisões gerenciais.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

A Companhia entende que o cálculo do Lucro Bruto Ajustado e da Margem Bruta Ajustada tem como objetivo avaliar os custos diretamente associados à formação dos imóveis a comercializar excluindo-se os efeitos de endividamento, ou estrutura de capital, e com isto prover medidas que permitam a comparação entre os custos e a rentabilidade de empreendimentos, independentes do grau de alavancagem financeira a que os mesmos estão sujeitos. Esta característica, no entendimento da Companhia, torna mais prática e mais apropriada a medição e análise de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente da atividade de desenvolvimento e construção.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de desempenho financeiro reconhecidas 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)*.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

3.3 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Em 25 de agosto de 2020, os acionistas da Companhia aprovaram um desdobramento da totalidade das ações de emissão da Companhia à razão 1:2, de forma que cada ação de emissão da Companhia atualmente emitida será criada e atribuída ao seu titular mais 1 nova ação de emissão da Companhia, com os mesmos direitos e vantagens das ações atualmente emitidas.

Em virtude deste desdobramento, o capital social da Companhia, que anteriormente era representado por 136.846.635 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco) ações ordinárias, passou a ser representado por 273.693.270 (duzentos e setenta e três milhões, seiscentos e noventa e três mil e duzentos e setenta) ações ordinárias. Para mais informações, ver Seção 17.3 deste Formulário de Referência.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4 Política de destinação dos resultados

	30/06/2020	2019	2018	2017
a. Regras sobre a retenção de lucros	O lucro remanescente, após a constituição da reserva legal e dos dividendos propostos foi transferido para reserva de retenção de lucros, para reinvestimento na expansão das operações da Companhia, conforme orçamento de investimento, bem como para futura distribuição de dividendos. A Companhia não possui outras reservas reguladas em estatuto.	O lucro remanescente, após a constituição da reserva legal e dos dividendos propostos foi transferido para reserva de retenção de lucros, para reinvestimento na expansão das operações da Companhia, conforme orçamento de investimento, bem como para futura distribuição de dividendos. A Companhia não possui outras reservas reguladas em estatuto.	O lucro remanescente, após a constituição da reserva legal e dos dividendos propostos foi transferido para reserva de retenção de lucros, para reinvestimento na expansão das operações da Companhia, conforme orçamento de investimento, bem como para futura distribuição de dividendos. A Companhia não possui outras reservas reguladas em estatuto.	O lucro remanescente, após a constituição da reserva legal e dos dividendos propostos foi transferido para reserva de retenção de lucros, para reinvestimento na expansão das operações da Companhia, conforme orçamento de investimento, bem como para futura distribuição de dividendos. A Companhia não possui outras reservas reguladas em estatuto.
a.i. Valores das retenções de lucros	No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, a Companhia registrou lucro líquido de R\$43.488.116,36, tendo sido realizadas as seguintes retenções: Reserva Legal: R\$0,00 Reserva de Lucros: R\$13.488.116,36	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia registrou lucro líquido de R\$160.128.134,59, tendo sido realizadas as seguintes retenções: Reserva Legal: R\$497.935,11 Reserva de Lucros: R\$0,00	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia registrou lucro líquido de R\$130.999.461,87, tendo sido realizadas as seguintes retenções: Reserva Legal: R\$0,00 Reserva de Lucros: R\$97.688.428,37	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia registrou lucro líquido de R\$112.834.086,36, tendo sido realizadas as seguintes retenções: Reserva Legal: R\$0,00 Reserva de Lucros: R\$42.834.086,36
a.ii. Percentuais em relação aos	No período de seis (6) meses encerrado em 30 de junho de 2020,	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, os	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018,	No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, os

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

lucros totais declarados	os percentuais de retenções em relação ao lucro total declarado foram os seguintes: (i) 0,00% destinados à reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) 31,02% destinados à reserva de lucros	percentuais de retenções em relação ao lucro total declarado foram os seguintes: (i) 0,31% destinados à reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) 0,00% destinados à reserva de lucros	os percentuais de retenções em relação ao lucro total declarado foram os seguintes: (i) 0,00% destinados à reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) 74,57% destinados à reserva de lucros	percentuais de retenções em relação ao lucro total declarado foram os seguintes: (i) 0,00% destinados à reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) 37,96% destinados à reserva de lucros
b. Regras sobre a distribuição de dividendos	O estatuto social da Companhia prevê que aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, conforme estatuto social vigente, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância de 5% (cinco por cento) destinada à constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas	O estatuto social da Companhia prevê que aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, conforme estatuto social vigente, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância de 5% (cinco por cento) destinada à constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, na forma prevista no	O estatuto social da Companhia prevê que aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, conforme estatuto social vigente, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância de 5% (cinco por cento) destinada à constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas	O estatuto social da Companhia prevê que aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, conforme estatuto social vigente, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância de 5% (cinco por cento) destinada à constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	em exercícios anteriores, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 § 2º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ").	artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 § 2º da Lei das Sociedades por Ações.	formadas em exercícios anteriores, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 § 2º da Lei das Sociedades por Ações.	anteriores, nos termos do artigo 195 § 2º da Lei das Sociedades por Ações
c. Periodicidade das distribuições de dividendos	A política de distribuição de dividendos prevista no estatuto social segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia levantar demonstrações financeiras semestrais ou em períodos menores, para fins de distribuição de dividendos intermediários ou intercalares com base em tais demonstrações financeiras, observados os limites legais aplicáveis. Os	A política de distribuição de dividendos prevista no estatuto social segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia levantar demonstrações financeiras semestrais ou em períodos menores, para fins de distribuição de dividendos intermediários ou intercalares com base em tais demonstrações financeiras, observados os limites legais aplicáveis. Os dividendos	A política de distribuição de dividendos prevista no estatuto social segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia levantar demonstrações financeiras semestrais ou em períodos menores, para fins de distribuição de dividendos intermediários ou intercalares com base em tais demonstrações financeiras, observados os limites legais	A política de distribuição de dividendos prevista no estatuto social segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia levantar demonstrações financeiras semestrais ou em períodos menores, para fins de distribuição de dividendos intermediários ou intercalares com base em tais demonstrações financeiras, observados os limites legais aplicáveis. Os dividendos intercalares, os dividendos intermediários e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	dividendos intercalares, os dividendos intermediários e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.	intercalares, os dividendos intermediários e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.	aplicáveis. Os dividendos intercalares, os dividendos intermediários e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.	
d. Restrições à distribuição	Salvo pelo disposto na Lei de Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei de Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei de Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei de Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.
e. Política de destinação de resultados formalmente aprovada	O próprio estatuto social da Companhia prevê a destinação de resultados – não há política específica formalmente aprovada.	O próprio estatuto social da Companhia prevê a destinação de resultados – não há política específica formalmente aprovada.	O próprio estatuto social da Companhia prevê a destinação de resultados – não há política específica formalmente aprovada.	O próprio estatuto social da Companhia prevê a destinação de resultados – não há política específica formalmente aprovada.

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	0,00	159.630.199,48	130.999.461,87	112.834.086,36
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	100,000000	25,428374	62,037991
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	74,728227	61,535762	53,184986
Dividendo distribuído total	0,00	159.630.199,48	33.311.033,50	70.000.000,00
Lucro líquido retido	0,00	0,00	97.688.428,37	42.834.086,36
Data da aprovação da retenção		31/12/2019	28/12/2018	11/04/2018
Lucro líquido retido				
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Outros				
Ordinária	0,00		561.168,03	39.791.478,41
Ordinária				129.967.966,35
Ordinária				2.000.000,00
Dividendo Obrigatório				
Ordinária		40.032.033,65	32.749.865,47	28.208.521,59
			31/10/2019	15/08/2018
				17/08/2018

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

3.6 Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios anteriores

Para período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, não houve. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, houve dividendos declarados à conta de lucros retidos ou reservas constituídas no montante de R\$ 10.369.000,00 (dez milhões, trezentos e sessenta e nove mil reais). Para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, não houve.

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	1.010.395.416,65	Índice de Endividamento	2,40701461	
31/12/2019	924.201.125,05	Índice de Endividamento	2,54042780	

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		21.157.187,15	27.726.814,00	12.308.350,00	0,00	61.192.351,15		
Empréstimo	Quirografárias		79.076.833,00	73.333.370,00	125.000.000,00	0,00	277.410.203,00		
Total			100.234.020,15	101.060.184,00	137.308.350,00	0,00	338.602.554,15		
Observação									
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		76.319.368,59	0,00	0,00	0,00	76.319.368,59		
Empréstimo	Quirografárias		47.375.076,41	81.635.938,34	81.635.938,34	0,00	210.646.953,09		
Total			123.694.445,00	81.635.938,34	81.635.938,34	0,00	286.966.321,68		
Observação									

3.9 - Outras Informações Relevantes

3.9 Outras informações relevantes

Informações Adicionais ao item 3.5

a. Reserva legal

Em 30 de junho de 2020, não houve constituição de reserva legal, uma vez que o exercício social será encerrado em 31 de dezembro de 2020.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a retenção para fins de reserva legal no montante de R\$497.134,59 (quatrocentos e noventa e sete mil, cento e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) e com isso atingiu o limite de 20% (vinte por cento) do capital social integralizado, na forma como prevista no artigo 182, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

b. Distribuição e proposta de dividendos

Foram pagos em 2019, com relação ao exercício de 2018, dividendos no montante de R\$ 141.000.000,00 (cento e quarenta e um milhões de reais), cuja origem advém de reserva de lucros, incluindo lucros acumulados do exercício.

Adicionalmente, foi aprovada em assembleia geral extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2019, a ser ratificada na assembleia geral ordinária que aprovará as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, proposta de distribuição de lucros no valor de R\$ 170.000.000,00 (cento e setenta milhões de reais), os quais foram classificados como "dividendos a pagar" no passivo circulante, sendo certo que apenas os acionistas à época da referida aprovação farão jus ao recebimento, na forma da lei, cuja origem advém de 100% (cem por cento) dos lucros acumulados no exercício e saldo da reserva de lucros.

c. Reserva de lucros

Em assembleia geral extraordinária realizada em 30 de junho de 2020, foi aprovado um aumento de capital em R\$ 30.000.000 (trinta milhões de reais), oriundos da conta de reserva de lucros. Com isso o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 136.846.635,00 (cento e trinta e seis milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais).

Em 31 de dezembro de 2019, o montante em reserva de lucros superou o capital social da Companhia. Em assembleia geral extraordinária realizada em 14 de fevereiro de 2020, foi aprovado o aumento de capital para capitalização de R\$ 35,7 milhões, dos quais R\$27,6 milhões são oriundos da conta de reserva de lucros e R\$8,1 milhões são oriundos da conta de reserva de capital.

d. Gráfico com a evolução dos dividendos distribuídos desde 2015

3.9 - Outras Informações Relevantes

Em relação aos gráficos abaixo, a taxa de *payout* foi calculada como dividendos distribuídos para os acionistas controladores sobre o lucro líquido do ano anterior destinado aos acionistas controladores. O *payout* médio, por sua vez, foi calculado a partir da média dos valores apresentados para cada período.

Pagamento de Dividendos e Taxa de *Payout*⁽³⁾

R\$mm e %

CAGR 2015-2019



4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 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 quaisquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder substancial ou totalmente o 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 subsidiárias 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 deste item, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros, bem como no preço das ações ordinárias de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item devem ser compreendidas nesse contexto.

Determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

a. ao emissor

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças na economia e nos negócios da Companhia.

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 (Sars-Cov-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, impactou adversamente o mercado imobiliário e, conseqüentemente, nossas operações, inclusive paralisando integral ou parcialmente nossos canais de venda e desenvolvimento de nossos empreendimentos imobiliários. A extensão da pandemia do COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia irá impactar nossos negócios (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 e, finalmente, na capacidade de continuação das operações e realização de negócios da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Eventuais surtos, epidemias, pandemias ou endemias, como o COVID-19, o zika vírus, o vírus ebola, o vírus H5N5 (causador da gripe aviária), a febre aftosa, o vírus H1N1 (*influenza A*, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do Oriente Médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), entre outros, afetaram e podem continuar a afetar o comportamento das pessoas e as economias daqueles países em que essas doenças se propagarem. Em dezembro de 2019, a nova síndrome respiratória aguda grave coronavírus 2 ("SARS-CoV-2"), que causa a doença infecciosa do novo coronavírus ("COVID-19"), foi relatada pela primeira vez em Wuhan na China e, devido à sua rápida expansão para outros continentes, como Europa, Oriente Médio e Américas, em 11 de março de 2020, a OMS declarou a pandemia do COVID-19, o que desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais ao redor do mundo, com o intuito de tentar controlar o surto. Como resultado, houve diminuição relevante e por vezes até interrupção do fluxo de pessoas (com a decretação de períodos de quarentena e *lockdown*) e outros meios de transporte (aviões, transporte público, entre outros), bem como das atividades referentes a comércio, abastecimento e locais de trabalho. Essas medidas acabam afetando a disponibilidade e a locomoção de trabalhadores, as cadeias de suprimentos de materiais de obras, e também acaba gerando uma redução do consumo de uma maneira geral pela população.

No Brasil, os estados e municípios em que atuamos foram severamente afetados pelos efeitos acima descritos, o que implicou em alterações no comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na redução e, em alguns casos, na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. No nosso caso, a administração implantou home office para os colaboradores, suspendeu *stands* de venda físicos em locais de grande circulação, alterou esforços de venda de seus empreendimentos e chegou a adiar o lançamento de empreendimentos, entre outras medidas. Nesse sentido, a Companhia não pode garantir que as medidas aqui descritas não venham a ser novamente adotadas em razão de uma segunda onda de COVID-19 ou de necessidade de adequação a eventuais recomendações das autoridades governamentais. Adicionalmente, a Companhia não pode garantir que o desenvolvimento do mercado imobiliário retornará aos patamares em que se encontrava no período anterior à pandemia do COVID-19.

As operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia, sofreram impacto durante os meses de abril, maio e junho de 2020, cenário que poderá ser prolongado enquanto durarem as medidas de restrição impostas nos locais em que a Companhia atua. Além disso, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo o aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade econômica, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para impactar a demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia. Como resultado, a Companhia acredita que a pandemia provocada pelo novo coronavírus poderá afetar negativamente os negócios, a condição financeira, os resultados operacionais, a liquidez e os fluxos de caixa da Companhia. A Companhia acredita ainda que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre 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 usuais podem ser retomadas. Mesmo após a diminuição da pandemia do COVID-19, a Companhia, incluindo suas controladas, poderá sofrer impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil que ocorreu ou possa vir a ocorrer.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia não tem conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia do COVID-19 é altamente incerto. Ainda, os efeitos provocados pela pandemia ocorreram após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, permanecendo, ainda, após a publicação das informações financeiras referentes ao período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2020 e ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas 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 seus colaboradores se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos negócios da Companhia.

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 do COVID-19.

O modelo de negócios da Companhia foca em empreendimentos imobiliários 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 qual compreende a alocação de recursos do orçamento geral da União e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") visando promover o financiamento e subsídio para a construção e venda de unidades imobiliárias para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 10 (dez) salários mínimos.

O programa "Minha Casa, Minha Vida" é dividido por faixas de renda familiar que determinam valor e origem dos subsídios, assim como os juros e as condições de financiamento. A Companhia desenvolve empreendimentos imobiliários enquadrados em todas as faixas do programa "Minha Casa, Minha Vida" (para mais informações sobre as faixas, ver item 7.3 (a) deste Formulário de Referência), sendo que a venda desses empreendimentos corresponderam a 87% (oitenta e sete por cento) do total de unidades vendidas pela Companhia em 2019, em comparação a 85% (oitenta e cinco por cento) em 2018. A Companhia depende, portanto, significativamente da disponibilidade de linhas de crédito para os seus clientes por meio do programa "Minha Casa, Minha Vida" do governo federal.

A manutenção do programa "Minha Casa, Minha Vida" está sujeita a fatores fora do nosso controle, incluindo eventuais alterações nas políticas de habitação do governo federal. Dessa forma, a sua suspensão, cancelamento, qualquer atraso no cronograma ou alteração das premissas (tal como acima) do programa "Minha Casa, Minha Vida" poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

A Companhia não pode assegurar que os termos e condições atualmente vigentes do programa Minha Casa, Minha Vida, incluindo os critérios de enquadramento de renda familiar nas diferentes faixas do programa, serão mantidos, os quais

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

estão sujeitos a eventuais alterações e revisões pelo governo federal. Por exemplo, em 2015, houve alteração nos critérios da faixa 1 do programa “Minha Casa, Minha Vida”, fixando-se o teto de renda familiar mensal em R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais) e não mais em 3 (três) salários mínimos. Adicionalmente, 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 referido programa (famílias com renda familiar mensal de até R\$ 1.200 (mil e duzentos reais), em comparação com R\$ 1.600 (mil e seiscentos reais) antes da revisão do referido programa). Revisões como esta podem reduzir a participação da Companhia na faixa 1,5 do programa “Minha Casa, Minha Vida”.

A Companhia depende, portanto, 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, cancelamento ou qualquer atraso em seu cronograma poderá afetar de forma significativa o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

Ademais, eventual escassez ou dificuldade de obtenção de financiamento pelo programa “Minha Casa, Minha Vida”, um aumento nas taxas de juros, uma redução de prazos 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 impactar negativamente os resultados da Companhia.

Os recursos dos financiamentos para os empreendimentos da Companhia são fornecidos pela Caixa Econômica Federal e eventuais mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente que reduzam a disponibilidade de crédito e/ou os benefícios na concessão de financiamentos poderão afetar adversamente a Companhia.

A principal estratégia de negócios da Companhia consiste em operar no 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 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. A Caixa Econômica Federal é uma empresa pública e, dessa forma, pode estar sujeita a influência política do governo federal e, portanto, suscetível a mudanças nas regras e metodologias de concessão de crédito vigentes, o que poderá afetar a Companhia. Além disso, a aprovação dos projetos, concessão dos financiamentos e outras atividades relacionadas podem ser afetadas negativamente pela interrupção, suspensão ou lentidão das atividades da Caixa Econômica Federal, incluindo em caso de greves. Ainda, a Companhia poderá não ser capaz de cumprir tempestiva e integralmente com eventuais exigências impostas por tais instituições para a liberação do financiamento imobiliário, o que poderá atrasar ou tornar inviável o desenvolvimento de determinado empreendimento imobiliário e, conseqüentemente, poderá afetar negativamente os resultados operacionais da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Os clientes da Companhia podem obter recursos junto ao FGTS para adquirir as unidades habitacionais da Companhia e eventuais mudanças nas políticas de concessão de crédito do FGTS atualmente praticadas pelo governo federal poderão afetar adversamente a aquisição de tais unidades.

Os clientes da Companhia também podem utilizar os recursos oriundos do FGTS, criado pelo governo federal e administrado pelo Conselho Curador (formado por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do governo federal), para financiar a aquisição de unidades habitacionais comercializadas pela Companhia. Cumpridas determinadas condições, tais como tempo de contribuição, ausência de outro financiamento ativo, não ser proprietário de outro imóvel e limite do valor do imóvel a ser adquirido de até R\$ 1,5 milhão, os clientes da Companhia poderão sacar os recursos do FGTS para aquisição de imóveis. Pelo fato de o FGTS ser administrado também pelo governo federal, sua política de uso dos recursos pode sofrer alterações em seus parâmetros de concessão, o que pode impactar negativamente o setor imobiliário e, conseqüentemente, a Companhia.

Em virtude dos fatores elencados acima, financiamentos para clientes da Companhia poderão não estar disponíveis, ou seus termos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do Sistema de Financiamento Imobiliário ("SFI"), do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), 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, ou ainda, pode ocasionar em inadimplência daqueles clientes da Companhia 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. Dessa forma, caso ocorra a suspensão, interrupção ou mudança significativa na disponibilidade de crédito ou regime para liberação de recursos do FGTS, as perspectivas de crescimento dos nossos negócios podem ser afetadas, bem como o desenvolvimento de nossas atividades futuras.

As atividades da Companhia e seu crescimento futuro dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro para aquisição de terrenos e financiamento da construção, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

O desenvolvimento das atividades da Companhia e a sua capacidade de executar sua estratégia de negócios, que engloba a prospecção e aquisição de terrenos, o desenvolvimento e o lançamento de empreendimentos imobiliários e a conclusão de obras, demandam recursos significativos para financiar seus investimentos e despesas operacionais, incluindo capital de giro. Além do caixa gerado por suas atividades, a Companhia depende de empréstimos bancários, especialmente dos recursos concedidos pela Caixa Econômica Federal, e de operações de captação de recursos no mercado financeiro, para suprir as suas necessidades de capital de giro. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional de terceiros, aqui incluída a Caixa Econômica Federal, ou, se disponível, que o mesmo poderá ser obtido em termos e condições satisfatórios.

Além disso, caso o tempo necessário para a formalização do financiamento se prolongue, a Companhia poderá não concluir as obras de seus empreendimentos a tempo ou concluí-la sob condições menos favoráveis. Igualmente, a contratação de financiamentos pode se dar por meio de condições menos favoráveis, conter cláusulas restritivas nos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

instrumentos de dívida e exigir a prestação de garantias para garantir tais financiamentos, o que pode onerar ou até impedir a contratação de tais financiamentos por parte da Companhia.

Ainda, as nossas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial de nossas estimativas, caso, por exemplo, a nossa receita não atinja os níveis planejados ou, ainda, caso tenhamos que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter nossa competitividade no mercado. Caso isso ocorra, poderemos necessitar de financiamento adicional antes do previsto ou poderemos ser obrigados a adiar alguns de nossos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado.

A ausência de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Companhia, o que poderia prejudicar de forma relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Ainda, na ausência de volume de caixa adequado gerado por suas próprias operações, poderá ser necessário à Companhia obter capital adicional pela emissão e venda de suas próprias ações ou, em se tratando de valores menores, pela venda de títulos de dívida.

A Companhia poderá não ser capaz de manter ou ampliar seu histórico de crescimento no todo ou em parte, como planejado. O negócio, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados adversamente.

A Companhia pode não ser capaz de aumentar ou manter, no futuro, níveis de crescimento similares aos registrados nos últimos anos. A Companhia implementou processos visando à maior profissionalização de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros, o que exigiu adaptações no corpo técnico da Companhia, bem como a realização de investimentos em razão do aumento de despesas e necessidade de capital. Caso a Companhia não seja capaz de responder de modo eficiente e assertivo a essa expansão, os seus resultados operacionais e financeiros poderão vir a ser adversamente afetados.

A não obtenção ou a obtenção intempestiva pela Companhia de licenças e registros exigidos tanto para os desembolsos dos financiamentos quanto para os seus negócios pode nos afetar adversamente.

Diversas etapas dos negócios desenvolvidos pela Companhia, incluindo a aquisição de terrenos, a aprovação e execução dos projetos imobiliários, a obtenção de financiamentos, entre outros, requerem a obtenção de licenças, autorizações e registros perante os órgãos públicos e cartórios de registro competentes.

Adicionalmente, durante a vigência de eventuais financiamentos tomados pela Companhia, a liberação dos desembolsos pela Caixa Econômica Federal, que normalmente ocorre em periodicidade mensal, é condicionada à apresentação de diversas certidões pela Companhia, incluindo certidões negativas de débitos tributários.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção e manutenção

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

dessas licenças e alvarás válidos está sujeita à outorga pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção ou o descumprimento das condicionantes dessas licenças e/ou alvarás, poderá levar à interrupção, embargo ou cancelamento da implementação dos empreendimentos e/ou projetos da Companhia, o que poderá causar um impacto negativo relevante sobre a imagem, reputação, atividades e resultados da Companhia.

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

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 estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. As normas ambientais podem acarretar atrasos nos projetos desenvolvidos 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 incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente protegidas ou sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia.

Adicionalmente, existe ainda a possibilidade das leis de zoneamento e proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um terreno, bem como antes e durante o desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que pode resultar em atrasos e modificações no objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em um efeito adverso para os negócios da Companhia e resultados estimados.

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

A capacidade da Companhia de manter nossa posição competitiva depende em grande parte da capacidade profissional de nossos colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais operacionais. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração e acompanhar o ritmo de crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da nossa alta administração, 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 nossa situação financeira e nos nossos resultados operacionais.

A política de remuneração de parte dos executivos da Companhia está ligada à performance e à geração de resultados da Companhia e suas controladas, o que pode levar parte da administração da Companhia a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O fato de a remuneração de parte dos executivos da Companhia estar ligada ao desempenho e à geração de resultados da Companhia e suas Controladas nos termos da Seção 13 deste Formulário de Referência, pode levar parte da administração a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que pode não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Companhia que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às suas ações.

A Companhia está sujeita a riscos relacionados às suas parcerias e seu relacionamento com parceiros e sócios.

O bom relacionamento e manutenção das parcerias da Companhia com seus parceiros e sócios é parte essencial de seus negócios. A Companhia poderá firmar parcerias com construtoras e outras incorporadoras com o propósito de desenvolvimento de seu negócio, redução de custos e riscos, bem como diversificação de projetos. A Companhia não poderá assegurar que será capaz de manter um bom relacionamento com todos seus sócios e parceiros, ou ainda que todas ou qualquer de suas parcerias irão prosperar e resultar nas expectativas esperadas. Dessa forma, o potencial insucesso de suas parcerias ou dificuldades na sua manutenção poderão afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia, e resultar na dificuldade em atender adequadamente às necessidades de seus clientes.

A Companhia opera por meio de sociedades de propósito específico ("SPEs", ou "SPE" quando referida de forma individual). Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de tais sociedades, bem como da distribuição desses lucros, seja sob a forma de dividendos, de juros sob capital próprio ou de redução de capital. Algumas das suas SPEs foram constituídas pela Companhia, juntamente com outras incorporadoras e construtoras. Não há garantia de que os recursos gerados por tais sociedades serão disponibilizados à Companhia ou de que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e pagamento de dividendos da Companhia. A não disponibilização desses recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, caso a regulamentação atualmente vigente no Brasil acerca da distribuição de lucros seja alterada, inclusive no que tange à 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, tal fato poderá resultar na redução da capacidade das SPEs de realizar distribuições de lucros nos moldes atualmente utilizados, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

Adicionalmente, a potencial falência de nossos parceiros, bem como de nossas SPEs e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre nós e os referidos parceiros poderão afetar adversamente nossas operações e/ou projetos. Caso um parceiro da SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, poderemos ser obrigados a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo respectivo parceiro, aumentando assim a nossa exposição aos riscos inerentes ao projeto imobiliário em questão. Ainda, nos termos da legislação brasileira, os sócios de uma SPE poderão ser responsabilizados por obrigações da SPE em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente, consumidor e penal. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia pode não conseguir executar, no todo ou em parte, sua estratégia de negócios, incluindo a sua estratégia de crescimento sustentável.

A Companhia está sujeita a riscos, despesas e incertezas relativos à implementação de seu plano de negócios, de modo que precisa desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos.

A implementação de estratégia de negócio da Companhia está sujeita a oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Companhia não pode garantir que sua estratégia será integral e eficazmente realizada. Caso a Companhia seja malsucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão ou atrelados ao seu risco de crédito podem ser afetados de forma negativa.

Caso a Companhia não seja capaz de gerenciar seu crescimento de forma satisfatória, pode perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a sua condição financeira, seus resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão ou atrelados ao seu risco de crédito. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de suas operações poderá ocupar o tempo e recursos da sua administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas nos empreendimentos existentes da Companhia, o que poderá afetar de forma negativa a Companhia.

Os clientes podem efetuar o cancelamento da venda (distrato) das unidades compradas, o que poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

Atualmente, o cliente tem a opção de realizar o cancelamento da compra e venda da unidade do empreendimento que adquiriu previamente (distrato), ou seja, ele pode optar por desistir da aquisição da unidade comprada devolvendo-a para a Companhia. A Lei nº 13.786, de 28 de dezembro de 2018, conforme alterada ("Lei nº 13.786" ou "Lei de Distrato"), que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano, regulamenta os valores a serem devolvidos aos adquirentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato.

Nos termos da referida lei, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Companhia poderá estabelecer uma cláusula penal que preverá a retenção de até 50% (cinquenta por cento) do valor pago pelo cliente até o momento do distrato; caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação, a retenção estabelecida no contrato, de acordo com a legislação atual, deverá ser de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo cliente até o momento do distrato. O cancelamento da venda impacta negativamente o fluxo de caixa da Companhia em razão do dispêndio de recursos para ressarcir o cliente em 30 (trinta) dias da expedição do Habite-se, ou documento equivalente emitido pelo órgão público municipal, nos termos da legislação local, no caso de unidades em empreendimentos desenvolvidos em regime de patrimônio de afetação, ou em 180 (cento e oitenta) dias contados do

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

distrato no caso dos demais empreendimentos. Tal cancelamento também impacta negativamente a carteira de recebíveis da Companhia.

Nas hipóteses de distratos ou inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas a prazo, em que a legislação brasileira garante à Companhia o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplemento ou que tenha cancelado o contrato, observados os prazos e os procedimentos legais e/ou judiciais. Não há como assegurar que a Companhia será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez em posse do imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o vender.

Por consequência dos inadimplementos e distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a receita e geração de caixa da Companhia e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos seus empreendimentos.

Adicionalmente, o retorno da unidade para o estoque gera novos custos para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, gera, ainda, custos adicionais com condomínio, Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”) e conservação, impactando negativamente o fluxo de caixa 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 de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A Companhia reconhece a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento de seus resultados à 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. Na medida em que esses ajustes resultem em redução ou eliminação do lucro anteriormente informado, a Companhia reconhecerá débito contra o lucro, o que poderá prejudicar sua receita e lucros anteriormente estimados. A utilização dessa metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC (*Percentage of Completion Method*) pode representar riscos significativos de estorno de receitas, especialmente em um cenário de aumento do nível de distratos.

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 sua conclusão no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da reputação da Companhia e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de empreendimentos da Companhia ou defeitos em materiais e/ou falhas de mão-de-obra. 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 ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar a reputação da Companhia como prestadora de serviços de construção de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que a Companhia é legalmente responsável por garantir a solidez da obra pelo período de 5 (cinco) anos.

Podem ocorrer atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de licenças, alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção. Os projetos também podem sofrer atrasos devido a condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão-de-obra, acidentes, questões trabalhistas, dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos, imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas, greves de colaboradores, subcontratados ou fornecedores, condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores, questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, restrições resultantes da pandemia do COVID-19 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 e o seu resultado financeiro.

A Companhia pode incorrer em custos, tanto na incorporação 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 e 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 das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente os resultados da Companhia.

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

Possuímos cláusulas restritivas à capacidade de endividamento ("Covenants") em nossos contratos de dívidas. O não cumprimento desses Covenants pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas. Estamos sujeitos a restrições à distribuição de dividendos em caso de descumprimento de obrigações.

Estamos sujeitos a determinadas cláusulas restritivas (*Covenants*) existentes nos nossos contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações). Os aspectos financeiros estão relacionados aos nossos níveis de alavancagem, com verificações usualmente trimestrais.

Adicionalmente, nos termos da escritura de emissão de Debêntures ("Escritura de Emissão de Debêntures") referida no item 3.9 deste Formulário de Referência, a Companhia contraiu a obrigação de não distribuir dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia ou a garantidora das

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Debêntures emitidas estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observado os prazos de cura estabelecidos e o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações.

Adicionalmente, a Companhia emitiu CCB por meio da qual se comprometeu a, em caso de não cumprimento pela Companhia das obrigações estabelecidas na CCB, não realizar distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio, qualquer distribuição de lucros ou resultados ou qualquer outra remuneração ou bonificação, de qualquer natureza, que estejam atrelados aos resultados da Companhia.

Nesse sentido, a distribuição de dividendos aos acionistas poderá ser afetada em função do eventual descumprimento das obrigações assumidas pela Companhia constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e da CCB.

Podemos não ser capazes de atender referidos *Covenants*, inclusive em virtude de condições adversas de nosso ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atuamos, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de nossas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default e cross-acceleration*) de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer dos contratos financeiros de que somos parte pode afetar a nossa capacidade em honrar nossos compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos nossos negócios e na nossa situação financeira. Para mais informações, ver Seção 10.1 (f) deste Formulário de Referência.

A Companhia e seus auditores independentes identificaram deficiências significativas nos controles internos da Companhia e, se a Companhia não for capaz de tornar seus controles internos eficazes, pode incorrer em erros no reporte de seus resultados e/ou não ser capaz de prevenir práticas inapropriadas, erros ou fraudes

Os sistemas, políticas e procedimentos de controles internos da Companhia podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Em conexão com a auditoria de suas demonstrações financeiras para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020, a Companhia e nossos auditores identificaram certas falhas relacionadas ao seu processo de encerramento contábil da Companhia neste período. Não há garantias de que a Companhia conseguirá sanar essas falhas e que seus esforços de remediação serão bem sucedidos. A Companhia pode não conseguir concluir tempestivamente qualquer correção necessária. Se a Companhia não for capaz de tornar seus controles internos eficazes, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou ineficácia nos controles internos, poderá ter um efeito adverso significativo nos negócios, resultados operacionais ou nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Para mais informações a respeito, vide item 5.3(d) deste Formulário de Referência.

A Companhia está sujeita a riscos relativos ao não cumprimento das leis relativas à proteção de dados e da nova Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, que prevê a aplicação de sanções, inclusive pecuniárias, em caso de descumprimento.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Atualmente, as práticas que envolvem o tratamento de dados pessoais são regidas por certas leis setoriais, como o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) e o Marco Civil da Internet (Lei 12.965/2014).

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei nº 13.709 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”), para regular o tratamento de dados pessoais no Brasil. No contexto da pandemia da COVID-19, foi aprovada a Lei nº 14.010/2020 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 Medida Provisória nº 959 com algumas alterações e adiando a LGPD para 31 de dezembro de 2020 com exceção das sanções, o Senado votou a medida, mas considerou o art. 4º, que tratava 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 LGPD foi arquivado, e agora o projeto de lei de conversão da Medida Provisória 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 Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais estabelece novo marco legal a ser observado por pessoas naturais ou jurídicas de direito público ou privado no tratamento de dados pessoais (coleta, classificação, utilização, processamento, armazenamento, transferência, eliminação, entre outras operações realizadas com dados pessoais) e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis para o tratamento de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e penalidades em caso de violação da lei.

Caso a Companhia não esteja em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, estará sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às sanções administrativas aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio e/ou eliminação de dados pessoais a que se refere a infração, multa de até 2% (dois por cento) do seu faturamento (ou de seu grupo ou conglomerado no Brasil) no último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração e multa diária, observado limite global mencionado; suspensão do funcionamento do banco de dados a que se refere a infração pelo período máximo de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período, até a regularização da atividade de tratamento pelo controlador; suspensão do exercício da atividade de tratamento dos dados pessoais a que se refere a infração pelo período de 6 (seis) meses, prorrogável por igual período; e proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados.

A Companhia pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados aos titulares de dados pessoais, por suas atividades de tratamento e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela, suas subsidiárias, e prestadores de serviço que atuem como operadores de dados pessoais em nome da Companhia ou como controladores conjuntos, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD, o que poderá afetar negativamente a sua reputação e os seus resultados e, conseqüentemente, o valor de suas ações.

Em caso de falha ou insuficiência na adoção de medidas para proteger os dados pessoais que são tratados ou para manter a conformidade com a LGPD, a Companhia pode incorrer em custos relevantes, como o pagamento de multas e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

indenizações, implementação de medidas de ajuste, perda de negócios, além de efeito adverso em sua reputação e nos resultados de suas operações. Assim, a Companhia pode ser responsabilizada civilmente mesmo antes da entrada em vigor das sanções da LGPD.

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem sujeitar a Companhia a multas elevadas, à divulgação do incidente para o mercado, ao pagamento de indenizações, à eliminação dos dados pessoais da base, suspensão do banco de dados, suspensão do exercício da atividade de tratamento de dados a que se refere a infração, ou proibição parcial ou total do exercício da atividade relacionada ao tratamento de dados, sem prejuízo de eventuais sanções civis e criminais, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Além disso, o fato de as sanções administrativas da Lei Geral de Proteção de Dados se tornarem aplicáveis apenas em agosto de 2021 não impede a aplicação de sanções administrativas estabelecidas em outras leis que tratam de questões de privacidade e proteção de dados, como o Código de Defesa do Consumidor e o Marco Civil da Internet. Essas sanções administrativas podem ser aplicadas por outras autoridades públicas, como o Ministério Público e órgãos de proteção ao consumidor. A Companhia também está sujeita à responsabilização na esfera cível por violação a essas leis.

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter nossos sistemas de TI, podem resultar em danos à reputação e financeiros para nós.

Nossas operações dependem em grande parte do nosso sistema de informação, que é importante ferramenta de administração de nossos recursos e controle dos nossos ativos relevantes.

Enfrentamos vários riscos de segurança cibernética, incluindo, mas não se limitando à: invasão de nossos sistemas de informações e plataformas de tecnologia por terceiros mal intencionados, infiltração de *malware* (vírus de computador) em nossos sistemas, contaminação (intencional ou acidental) de nossas redes e sistemas de terceiros com os quais trocamos dados, acesso não autorizado a clientes confidenciais e/ou a dados privados por pessoas dentro ou fora de nossa organização e ataques cibernéticos que causam degradação dos sistemas ou indisponibilidade de serviços que podem resultar em perdas em nossos negócios.

Talvez não consigamos proteger com êxito nossos sistemas de informação e plataformas de tecnologia contra as ameaças descritas. Nos últimos anos, vimos sistemas de computadores de empresas e organizações sendo alvos de ataques, não apenas por *ciber* criminosos, mas também por ativistas e estados nocivos. Continuamos sujeitos a uma série de ataques cibernéticos, como acesso negado, *malware* e *phishing*. Os ataques cibernéticos podem causar a perdas significativas de dados de clientes e outras informações confidenciais, além de níveis significativos de ativos líquidos (incluindo dinheiro). Além disso, ataques cibernéticos podem causar a desativação de nossos sistemas de informação e tecnologia usados para atender nossos clientes. À medida que as tentativas de ataques continuam evoluindo em escopo e sofisticação, podemos incorrer em custos significativos em nossa tentativa de modificar ou aprimorar nossas medidas de proteção contra tais ataques, ou investigar ou remediar qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou comunicar ataques cibernéticos a nossos clientes.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Além disso, gerenciamos e mantemos informações pessoais e confidenciais de clientes no curso normal de nossos negócios.

Falha na segurança cibernética dos sistemas internos da Companhia, pode prejudicar sua reputação e marca e, ainda, afetar substancialmente e de forma adversa o negócio e os resultados das operações da Companhia

O trabalho remoto pelos colaboradores da Companhia e a realização de vendas de imóveis de forma 100% virtual aumenta a exposição da Companhia possíveis violações dos dados pessoais fornecidos pelos clientes durante as operações de compra. Adicionalmente, a Companhia está suscetível a usos impróprios ou ilegais, incluindo vendas fraudulentas e ilícitas, bem como fraudes bancárias.

Além disso, a Companhia armazena em seu sistema o banco de dados, que contém detalhadas informações de vendas de cada um de seus clientes. O banco de dados está sujeito a ataques externos de usuários de redes públicas. Qualquer acesso não autorizado, divulgação ou perda de informações ou dados pessoais pode resultar em ações ou processos judiciais sob as leis brasileiras que protegem a privacidade de informações e dados pessoais (dentre outras informações) e prejudicar os negócios e reputação da Companhia. A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá causar um efeito prejudicial relevante nos negócios, reputação e, em consequência da grande dependência da tecnologia para as atividades da Companhia, sendo que a Companhia também pode incorrer em perdas financeiras decorrentes dos impactos em suas operações.

Em razão das leis que regulam o tratamento de dados pessoais no Brasil e da entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, em caso de vazamento de informações, incidentes de segurança cibernética e outros eventos de falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia, afetando dados pessoais que a Companhia armazena, a Companhia estará sujeita às penalidades previstas no fator de risco "*A Companhia está sujeita a riscos relativos ao não cumprimento das leis relativas à proteção de dados e da nova Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, que prevê a aplicação de sanções, inclusive pecuniárias, em caso de descumprimento*".

Qualquer comprometimento de segurança da Companhia, seja por meio de falhas em impedir tais quebras de segurança, ou seja, por quaisquer outros meios, poderá prejudicar a reputação e marca da Companhia e expô-la a litígios, em que poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente o negócio e os resultados das operações da Companhia. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Companhia poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções nas operações da Companhia. Em razão disso, a Companhia pode incorrer em perdas financeiras devido a impactos na continuidade regular de suas operações.

Adicionalmente, os sistemas de informação da Companhia estão expostos a vírus, programas de computador nocivos (*malwares*) e outros problemas, como, por exemplo, crimes e ataques cibernéticos, que podem interferir inesperadamente nas operações da Companhia. Qualquer ocorrência dessa natureza poderá resultar em um efeito adverso sobre os negócios, resultados de operações e perdas financeiras à Companhia.

O Código de Conduta da Companhia e os seus controles internos, bem como as cláusulas contidas nos contratos celebrados com os terceiros, podem não ser suficientes para evitar violações de leis de combate

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

à corrupção, prevenção à lavagem de dinheiro e fraudes e práticas irregulares por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nosso nome. Falhas em nossos sistemas, políticas e procedimentos de gerenciamento de riscos podem afetar adversamente nossos negócios.

Os nossos mecanismos de prevenção e combate à corrupção, bem como os controles internos da Companhia, podem não ser suficientes para assegurar que todos os membros da sua administração, funcionários, parceiros de negócio e terceiros que agem em nosso nome atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção a que a Companhia está sujeita, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992, a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013 ("Lei Anticorrupção"), Decreto nº 8.420/2015, o Decreto nº 3.678/2000, o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006, assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE.

Deste modo, a Companhia poderá estar sujeita a violações de seu Código de Conduta, das leis e regulamentos listados acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados, parceiros de negócio e terceiros que agem em nome ou em benefício da Companhia, o que pode afetar adversamente a sua reputação, negócios, condição financeira e resultados operacionais.

A existência, atual ou futura, de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra Companhia e/ou sua administração, funcionários, parceiros de negócio ou terceiros que agem em nosso nome pode resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão de nossas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, incluindo a possibilidade de continuar participando do programa "Minha Casa, Minha Vida", o que limitaria a capacidade da Companhia de obter novos financiamento no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida". Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a nossa reputação, bem como sobre nossas operações, condição financeira e resultados operacionais.

A Companhia também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Nossas políticas e procedimentos para identificar, monitorar e gerenciar riscos podem não ser totalmente eficazes. Os métodos de gerenciamento de riscos podem não prever exposições futuras ou serem suficientes contra riscos desconhecidos que podem ser significativamente maiores do que aqueles indicados pelas medidas históricas que usamos.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Outros métodos de gerenciamento de risco adotados por nós que dependem da avaliação de informações relacionadas a mercados, clientes ou outros assuntos disponíveis ao público podem não ser totalmente precisos, completos, atuais ou avaliados adequadamente. As informações nas quais nos baseamos ou mantemos modelos históricos e estatísticos podem estar incompletas ou incorretas, o que pode afetar adversamente nossos negócios. Como resultado, qualquer deficiência, falha ou ineficácia de nossos controles internos pode afetar materialmente nossos negócios, reputação e resultados operacionais. Além disso, nossos procedimentos internos de conformidade e controle podem não ser adequados ou suficientes para prevenir ou detectar toda má conduta, fraude ou outras violações das leis aplicáveis por nossos funcionários e membros de nossa administração. Se nossos funcionários, membros de nossa administração ou outras partes relacionadas a nós se envolverem em práticas fraudulentas, corruptas ou injustas ou violarem as leis e regulamentos aplicáveis ou nossas políticas internas, poderemos ser responsabilizados por essas violações, que podem resultar em multas ou sanções que possam afetar substancial e adversamente nossos negócios e reputação.

Ainda, de acordo com a Lei nº 9.613/1998, pessoas jurídicas que tenham, em caráter permanente ou eventual, como atividade principal ou acessória, cumulativamente ou não, o exercício de atividades de promoção imobiliária ou compra e venda de imóveis, como é o caso da Companhia, estão sujeitas a obrigações relacionadas à identificação dos clientes e manutenção de registros, bem como à comunicação de operações financeiras, ou declarações negativas, conforme o caso, às autoridades competentes. Os procedimentos mantidos pela Companhia podem ser considerados como insuficientes pelas autoridades competentes para cumprimento da Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro. A ausência dos procedimentos estabelecidos na regulamentação aplicável pode acarretar a responsabilização administrativa da Companhia e/ou de seus administradores, conforme o caso, com a possível aplicação das sanções previstas na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, quais sejam, (i) advertência, (ii) multa pecuniária variável não superior (a) ao dobro do valor da operação não reportada; (b) ao dobro do lucro real obtido ou que presumivelmente seria obtido pela realização da operação não reportada; ou (c) ao valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (iii) inabilitação temporária, pelo prazo de até 10 (dez) anos, para o exercício do cargo de administrador, ou (iv) cassação ou suspensão da autorização para o exercício de atividade, operação ou funcionamento, o que poderá afetar adversamente nossa reputação, nossa operação e nossos resultados.

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

O "Cadastro de Empregadores" de trabalhadores em condições análogas ao escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4 publicada em 13 de maio de 2016 ("Portaria nº 4/16"). A Portaria nº 1.293, publicada em 28 de dezembro de 2017, dispõe sobre o que deve ser caracterizado como "condições análogas a de escravo" e o procedimento de autuação a ser adotado pelo agente fiscalizador quando se deparar com tais condições, mantendo relativa subjetividade na caracterização de "condições análogas a de escravo". Diante disso, estamos sujeitos ao entendimento por parte do agente fiscalizador, no momento de eventual fiscalização, em qualificar a condição de nossos trabalhadores como análoga às condições de trabalho escravo. Dessa forma, existe o risco de inclusão da Companhia e de suas subsidiárias no referido Cadastro. Caso a Companhia seja incluída no referido cadastro, a Companhia poderá sofrer efeitos adversos à sua imagem, restrição à obtenção de crédito e autuações significativas, o que poderá afetar seus negócios e resultados. Além disso, a inclusão no "Cadastro de Empregadores" pode ocasionar a suspensão à obtenção de novos financiamentos para empreendimentos junto à Caixa Econômica Federal, bancos privados e outras

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

fontes de financiamento, a perda imediata do direito de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios concedidos pelo poder público e do direito de participar de licitações por 10 (dez) anos.

Os custos de obras e alterações em orçamentos podem resultar na necessidade de complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Companhia.

A Companhia pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original planejado, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) queda de produtividade e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC"), não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais da Companhia.

Além disso, a maior parte das receitas da Companhia decorre das vendas das unidades lançadas. Esses empreendimentos, quando financiados diretamente pela Companhia em vendas realizadas a prazo têm seus valores reajustados em dois momentos, durante e após a fase de construção. Durante a fase de construção, a Companhia utiliza o INCC e, após a construção, o Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"). A maior parcela das despesas relacionadas à atividade de construção da Companhia é reajustada pelo INCC.

Adicionalmente, a Companhia realiza vendas vinculadas ao financiamento repassado pela Companhia à Caixa Econômica Federal. Nestes casos, o valor do financiamento obtido pela Companhia no momento do repasse à Caixa Econômica Federal é travado, não sendo passível de reajuste ou correção. Referidos repasses ocorrem logo após a venda das unidades mediante a aprovação do crédito do cliente junto à Caixa Econômica Federal.

Dessa forma, caso no futuro haja o desbalanceamento entre estes índices ou entre o valor travado no repasse e das despesas do empreendimento, não será possível reajustar as receitas da Companhia na proporção do reajuste de suas despesas, de forma que a Companhia poderá ser afetada adversamente.

A Companhia corre o risco de inadimplência por parte dos adquirentes das unidades dos empreendimentos imobiliários.

A incapacidade da Companhia de realizar devidamente sua análise de crédito para concessão de financiamentos a seus clientes, bem como um ambiente econômico desfavorável, podem aumentar a inadimplência de seus clientes e quantidade de rescisões contratuais, o que pode afetar adversamente os resultados da Companhia.

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

A Companhia é, e poderá vir a ser no futuro, parte em processos judiciais, seja nas esferas cível, tributária, trabalhista, societária, regulatória, concorrencial, administrativa, previdenciária, ambiental e/ou criminal, dentre outras, inclusive decorrentes de infrações ambientais ou tributárias, assim como em processos administrativos (perante autoridades ambientais, trabalhistas, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e procedimentos arbitrais. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, aos interesses de nossos administradores e/ou de nossos acionistas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

controladores, seja em razão de condenações em valores não cobertos por provisões, seja em razão do risco reputacional que referidas condenações impõem à Companhia, podem impedir a realização dos seus negócios e poderão afetar adversamente a Companhia. O valor de provisões feitas pela Companhia poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima e, em alguns casos, a Companhia pode não ter feito qualquer provisão, o que poderá impactar ativos líquidos, tais como caixa e, no limite, a própria solvência da Companhia.

Da mesma forma, condenações e/ou o risco reputacional causado pelo envolvimento em processos de membros do conselho de administração e da diretoria, bem como de acionistas controladores da Companhia, podem, futuramente, afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia e/ou afetando a reputação da Companhia, direta ou indiretamente.

Não podemos garantir que os resultados destes processos judiciais ou administrativos serão favoráveis para nós ou que nossas provisões, quando existentes, serão suficientes para cobrir todas as responsabilidades que possam surgir destes procedimentos. Decisões que sejam contrárias a nossos interesses, que afetem a condução de nossos negócios como inicialmente planejado, que afetem nossa reputação, ou que resultem em responsabilidades que excedam o valor de quaisquer provisões, podem afetar adversamente nossa situação comercial e financeira.

Para mais informações sobre os nossos processos individualmente relevantes, vide seções 4.3 e 4.7 deste Formulário de Referência.

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

O crescimento contínuo da Companhia depende, em grande parte, de sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Companhia, como estratégia, concentra nas regiões de São Paulo e Rio de Janeiro os terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos futuros. O valor dos terrenos da Companhia mantidos em estoque poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a efetiva incorporação do empreendimento ao qual se destinam, como consequência de condições econômicas, regulatórias ou de mercado. A eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pela Companhia pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, assim como o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, e, conseqüentemente, afetar de forma adversa a Companhia.

À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, nossa região de atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de nossos empreendimentos. Assim, poderemos ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá nos afetar adversamente.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 receita da Companhia deriva de propriedades nas regiões metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. 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. Conseqüentemente, uma desaceleração econômica nessas áreas poderia ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia devido à redução em sua receita e, conseqüentemente, um efeito adverso em sua capacidade de cumprir com suas obrigações de dívida e financiar suas operações.

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

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis da Companhia, 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 nossos resultados operacionais e financeiros, 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.

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

A Companhia não poderá garantir que as coberturas das apólices de seguro mantidas pela Companhia estarão sempre disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de tais sinistros. Ademais, determinados riscos podem não estar cobertos pelas apólices (por exemplo, caso fortuito, força maior, interrupção de determinadas atividades, guerra, entre outros).

Além disso, eventuais multas e penalidades decorrentes de atraso na entrega de empreendimentos não estão cobertos pelas apólices da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia não poderá garantir que, no vencimento das apólices atualmente vigentes, conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis. Portanto, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices ou a impossibilidade de renovação das apólices podem afetar adversamente os negócios ou condição financeira da Companhia.

Para mais informações sobre a cobertura dos seguros contratados pela Companhia, vide seção 7.3 deste Formulário de Referência.

Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial de nossos produtos.

A Companhia depende da atuação de corretores imobiliários para vender nossos imóveis residenciais. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória nossos novos empreendimentos, podemos ter dificuldade na mobilização

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

comercial dos nossos produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá impactar negativamente nossas operações.

Risco de autuações que resultem em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromisso (TC) e de descumprimento de obrigações assumidas em TACs e TCs.

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às atividades da Companhia, assim como promover Ações Civis Públicas ("ACP") para recuperação de danos causados pela Companhia no desenvolvimento de suas atividades, incluindo no que se refere às condições de trabalho e ao meio ambiente, entre outros, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros. Em situações em que a Companhia for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no TAC ou TC, sejam eles novos ou existentes, na presente data, em face da Companhia, a Companhia poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário. Para mais informações, ver item 4.6 deste Formulário de Referência.

Riscos relacionados à contratação de terceirizados pela Companhia.

A Companhia, de forma a realizar a venda das unidades de seus empreendimentos, contrata corretores imobiliários terceirizados. Além disso, a Companhia conta com terceirizados para prestação de serviços técnicos específicos relacionados ao desenvolvimento e construção de seus empreendimentos, tais como arquitetos, empreiteiros de terraplanagem, entre outros. A contratação de colaboradores terceirizados expõe a Companhia ao risco de um possível pedido de reconhecimento de vínculo trabalhista. Caso a Companhia seja condenada em eventuais processos de reconhecimento de vínculo trabalhista, terá que arcar com as verbas e eventuais multas determinadas pelo juízo competente, o que poderá afetar adversamente a Companhia.

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

Os controladores figuram como garantidores em operações de financiamento da Companhia. Eventual saída dos controladores como acionistas poderá impactar negativamente a Companhia.

Em 02 de julho de 2007, a Cyrela e a Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., atual Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Cury Empreendimentos"), formalizaram uma *joint venture* que daria origem à Companhia. A Cyrela e Fabio Cury figuraram como garantidores em diversas operações de financiamento realizadas pela Companhia desde o início da parceria. Além disso, certos contratos de financiamento possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem (*covenants* financeiros) da Cyrela. Caso a Cyrela ou Fabio Cury deixem de ser acionistas da Companhia, a Companhia poderá enfrentar dificuldades para substituir referidas garantias ou renegociar *covenants*

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

financeiros com os credores, de modo que a Companhia poderá ter a obrigação de pré-pagar referidos financiamentos, o que poderá afetar o caixa e consequentemente os resultados da Companhia

Os interesses do grupo de controle da Companhia poderão diferir daqueles de outros investidores.

Os acionistas controladores da Companhia têm poderes para eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias, bem como a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo mínimo obrigatório imposto pela Lei das Sociedades por Ações. Nesse sentido, os acionistas controladores da Companhia poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, bem como buscar financiamentos ou operações similares que são conflitantes com os interesses dos demais investidores e acionistas não controladores da Companhia. A Companhia não pode assegurar que os interesses dos seus acionistas controladores estarão alinhados com os interesses dos demais investidores nas deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas.

Além disso, 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.

Para mais informações a respeito das transações entre partes relacionadas, vide Seção 16.2 deste Formulário de Referência.

A Companhia está sujeita a eventualmente não ter mais um acionista controlador ou grupo de controle que detenha a maioria absoluta de suas ações, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

A ausência de um grupo de controle que detenha a maioria absoluta das ações da Companhia poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, uma vez que poderá não ser atingido o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Caso a Companhia não possua acionista identificado como controlador, a Companhia e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, na política empresarial ou direcionamento estratégico ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

c. a seus acionistas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda de ações pelo preço e no 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 vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das ações.

Adicionalmente, o preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco já mencionados neste Formulário de Referência, por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Companhia e por questões macroeconômicas, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Companhia.

Os acionistas da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

De acordo com o seu estatuto social, a Companhia deve pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% de seu lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O estatuto social da Companhia prevê, ainda, em determinadas situações e conforme decisão em Assembleia Geral, que haja o pagamento de dividendos intermediários aos acionistas. A Companhia poderá ainda pagar juros sobre o capital próprio, limitados aos termos da lei. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser descontados do dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Dessa forma, a Companhia pode, eventualmente, não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social se os seus administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira atual da Companhia.

A distribuição de dividendos aos acionistas poderá ser afetada em função do descumprimento das obrigações constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e da CCB. Nesse sentido, a Companhia contraiu a obrigação de não distribuir dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia ou a garantidora das Debêntures emitidas esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou na CCB. Assim, em caso de não cumprimento pela Companhia das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou na CCB, poderá não haver distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio, qualquer distribuição de lucros ou resultados ou qualquer outra remuneração ou bonificação, de qualquer natureza, que estejam atrelados aos resultados da Companhia.

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, 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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, a ser obtido por meio da emissão de valores mobiliários, o que pode resultar na diluição da participação dos atuais detentores das ações ordinárias de sua emissão.

A Companhia poderá precisar de recursos adicionais no futuro e optar por obtê-los no mercado de capitais, por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos adicionais, desde que devidamente aprovada, por meio de distribuição pública de ações e/ou valores mobiliários conversíveis em ações, inclusive em oferta públicas com esforços restritos, poderá ser realizada com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas e acarretar na diluição da participação acionária dos seus atuais acionistas no capital social da Companhia, bem como diminuir o preço de mercado de suas ações, sendo que o grau de diluição econômica dependerá do preço e da quantidade dos valores mobiliários emitidos.

d. a suas controladas e coligadas

Riscos relacionados à participação da Companhia em SPEs.

Os investimentos da Companhia em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras incluem, dentre outros, o risco de os sócios da Companhia enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência, e/ou a existência de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis com os seus. No caso de um sócio em determinada SPE não cumprir com suas obrigações perante a SPE ou ficar financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais e a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aporte pelo(s) outro(s) sócio(s) na SPE. Essa participação adicional acarretará aumento da participação societária da Companhia na SPE, aumentando assim a sua exposição aos riscos inerentes àquela SPE. De acordo com a legislação brasileira, a Companhia, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar solidariamente responsável pelas obrigações das mesmas, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente.

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

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

Os resultados da Companhia dependem dos resultados das suas investidas e a Companhia não pode assegurar que as suas investidas distribuirão recursos para a Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia controla ou participa do capital social de SPEs que, em sua maioria, são constituídas sob a forma de sociedades limitadas, as quais são responsáveis pelo desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia, em conjunto com os parceiros da Companhia. A capacidade da Companhia em cumprir as suas obrigações financeiras e pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de tais SPEs, bem como da distribuição desses lucros para a Companhia, sob a forma de dividendos, inclusive sob a forma de juros sobre o capital próprio, o que a Companhia não pode garantir que ocorrerá. Caso a Companhia não receba distribuições de recursos dessas SPEs, caso a regulamentação atualmente vigente no Brasil acerca da distribuição de lucros seja alterada, inclusive no que tange à atual isenção de imposto de renda, ou caso esses recursos não sejam suficientes, a Companhia poderá não cumprir suas obrigações financeiras ou pagar dividendos aos seus acionistas, o que poderá gerar um efeito relevante adverso na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos associados à concessão de financiamentos a parceiros

Poderemos constituir garantias fidejussórias em benefício de parceiros ou financiá-los por meio de mútuos para fazer frente à necessidade de capital de giro dos respectivos empreendimentos, recebendo como garantia cotas desses empreendimentos e/ou garantias fidejussórias. Isso nos expõe a riscos relacionados à concessão de crédito, incluindo o risco de o parceiro não ter capacidade para realizar pagamentos e de termos que assumir as obrigações relacionadas ao financiamento.

Adicionalmente, para concessão de financiamentos de construção pelos referidos parceiros, os bancos costumam demandar garantia fidejussória da Companhia referente ao valor total do crédito concedido. A incapacidade dos parceiros em honrar esses pagamentos pode impactar o nosso resultado. Para mais informações, ver Seção 10.1 deste Formulário de Referência.

A Companhia compartilha o controle de alguns empreendimentos com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.

O controle de alguns empreendimentos é compartilhado com outros sócios. A necessidade de prévia aprovação desses investidores na tomada de decisões estratégicas para os empreendimentos conjugada à eventual divergência de interesses entre as partes pode dificultar ou impedir que a Companhia implemente adequadamente suas estratégias de negócios, o que pode causar um efeito adverso. Ademais, eventuais disputas com seus sócios podem culminar em litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo também causar efeito adverso para a Companhia.

e. a seus fornecedores

Eventuais atrasos e falhas de fornecedores podem ter um efeito adverso em nossa imagem, nossos negócios e sujeitar-nos à imposição de responsabilidade civil

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O atraso na entrega de produtos ou na prestação de serviços por nossos fornecedores, inclusive em razão de eventuais dificuldades financeiras dos fornecedores, podem resultar em atrasos de obras. Tais fatos podem afetar adversamente as atividades da Companhia, pois atrasos de obras estão sujeitos a multas e sanções pela legislação vigente, além de resultar em possíveis distratos de unidades já vendidas.

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

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

A Companhia é responsável por defeitos estruturais pelo prazo de 5 (cinco) anos nos termos da legislação e vigor, e estamos sujeitos a demandas por parte de compradores que podem nos afetar adversamente.

Conforme disposto no artigo 618 do Código Civil, a Companhia responde pelo prazo de 5 (cinco) anos pela solidez e segurança de seus empreendimentos, de forma que eventuais defeitos estruturais em seus empreendimentos podem ocasionar eventuais demandas por parte dos compradores, o que pode acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à nossa reputação perante o mercado, bem como afetar nossa condição financeira e resultados operacionais.

Aumento no preço dos insumos e serviços pode pressionar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Companhia.

A Companhia está sujeita a aumento do preço dos insumos e serviços em virtude da negociação com fornecedores ou aumento de custos de matéria prima. Além disso, eventuais reajustes baseados em diferentes índices financeiros, a variação cambial, bem como as alterações na legislação tributária podem ocasionar na majoração de alíquotas de impostos e/ou criação de novos tributos. Todos esses fatores, em conjunto ou isoladamente, podem encarecer os insumos necessários à construção e, conseqüentemente, pressionar o custo do produto final. Como resultado, haveria prejuízos tanto para a comercialização dos imóveis quanto para a lucratividade da Companhia.

A Companhia pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros/sócios.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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 (incluindo nossos parceiros e/ou sócios), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente nossos resultados e atividades. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos nossos empreendimentos e atividades, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pelo terceiro contratado. Caso sejamos responsabilizados por esses eventuais danos, nossos resultados poderão ser adversamente afetados.

A Companhia e suas investidas estão sujeitas aos riscos relacionados à utilização de mão de obra terceirizada nas esferas trabalhista e previdenciária.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte da Companhia e/ou suas subsidiárias, incluindo no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, bem como empresas de profissionais especializados, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária, inclusive em razão de suposta precarização das condições de trabalho. A assunção de tais contingências em muitos casos é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída à Companhia ou suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade subsidiária ou até mesmo solidária pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, independentemente de ser assegurado à Companhia ou às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços, o que pode resultar em fiscalizações da Secretaria do Trabalho do Ministério da Economia e do Ministério Público do Trabalho e, conseqüentemente, eventual instauração de inquérito civil, assinatura de termo de ajustamento de conduta (TAC) e lavratura de auto de infração. A ocorrência de tais fatos poderá afetar adversamente a reputação da Companhia, limitar sua capacidade de exercer suas atividades e obter novos financiamentos junto a bancos públicos, bem como a sua situação financeira e os seus resultados.

f. a seus clientes

Os efeitos da pandemia do COVID-19 sobre o público alvo da Companhia podem afetar negativamente as vendas de seus empreendimentos imobiliários.

Recentemente, o mundo tem sido afetado pela pandemia do COVID-19 que tem provocado impactos econômicos negativos globais, os quais a Companhia ainda não conseguiu quantificar de forma assertiva. Como resultado da pandemia, acredita-se que o poder aquisitivo da população brasileira reduzirá, o que poderá provocar uma redução relevante no consumo e investimentos imobiliários, o que poderá impactar o volume de vendas da Companhia. O impacto no volume de vendas da Companhia poderá afetar negativamente os seus resultados e a sua situação econômica.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia, eventualmente, confere financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais preveem, via de regra, ajuste pelo INCC durante as obras e taxa de juros de até 12% (doze por cento) ao ano mais IGP-M após a concessão do Habite-se. A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo quaisquer desses fatores prejudicar seu fluxo de caixa. Além disso, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente poderá levar um longo período de tempo até a obtenção de sentença transitada em julgado. Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Companhia será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ocasionar um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Além disso, nossos recursos são captados a diferentes taxas e indexadores e podemos não conseguir repassar aos nossos clientes tais condições de remuneração. O descasamento de taxas e prazo entre a nossa captação de recursos e os financiamentos por nós concedidos poderá vir a afetar o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro.

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

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Conseqüentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis incorporados pela Companhia, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Os diferentes tipos de financiamento bancário obtidos pelos consumidores para a compra de imóveis incluem como fonte o SFH, financiado com recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, conforme estabelecido pela legislação brasileira. O Conselho Monetário Nacional ("CMN"), com frequência, altera o limite desses recursos para financiamento imobiliário. Assim, caso o CMN restrinja o limite de disponibilidade do sistema destinado a financiar a compra de imóveis ou caso ocorra aumento das taxas de juros, poderá ocorrer uma redução da procura por imóveis residenciais e comerciais, bem como por incorporações, e a Companhia poderá conceder financiamento aos seus clientes de uma parcela maior do preço das unidades, o que resultaria no aumento significativo da quantidade de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações, afetando adversamente sua condição financeira e seus resultados operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige coparticipação da Companhia na hipótese do cliente não realizar pagamentos em dia de parcelas vincendas no período de obras.

As condições de vendas da Companhia permitem ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído. Durante o período em que o imóvel permanece em construção, o cliente tem a responsabilidade de efetuar os pagamentos dos juros do financiamento realizado, porém o banco financiador exige coparticipação da Companhia, de forma que, durante o período de obras, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, a Companhia deve efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a cargo da Companhia. A coparticipação da Companhia durante o período de obras pode afetar negativamente os seus resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes.

g. aos setores nos quais o emissor atue

Competitividade do setor imobiliário pode ocasionar a redução da participação da Companhia em seus mercados de atuação.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, havendo a possibilidade de ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais, incluindo sócios e parceiros da Companhia, bem como empresas de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem com a Companhia na: (i) aquisição de terrenos; (ii) tomada de recursos financeiros para incorporação; e (iii) busca de compradores em potencial.

Outras companhias, inclusive estrangeiras em alianças com parceiros locais, estão atuando e podem passar a atuar ativamente, conforme o caso, na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, em especial no segmento de empreendimentos residenciais voltados à média e baixa renda, em função do maior potencial de crescimento. A Companhia não tem como garantir que continuará a adquirir terrenos nas melhores localidades e em condições financeiras adequadas ou que conseguirá repassar um eventual aumento de custos para o preço final de vendas mantendo suas margens operacionais e o crescimento no número de lançamentos.

Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se não formos capazes de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Ademais, alguns de nossos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que nós e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

Além disso, os compradores dos empreendimentos voltados ao público de baixa renda geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições, e dessa forma, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, inclusive em razão da pandemia do COVID-19, bem como a mudança nas políticas atuais de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade e disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos voltados ao público de baixa renda, além de afetar a disponibilidade de recursos, impactando negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos imóveis, afetando adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

Riscos relacionados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis podem afetar os negócios da Companhia.

A Companhia dedica-se à compra de terrenos, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Existem riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. Além disso, as atividades da Companhia podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, particularmente no segmento em que atuamos, em razão da desaceleração da economia e consequente redução de renda das famílias, aumento das taxas de juros, de inflação e desemprego, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores, inclusive em razão da pandemia do COVID-19;
- O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes da pandemia do COVID-19;
- Podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com as taxas de inflação vigentes, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto financeira ou economicamente inviável;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- O grau de interesse dos compradores por um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo e/ou o valor total de todas as unidades a serem vendidas se torne significativamente diferente do esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor, incluindo a nossa Companhia;
- Podemos ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos residenciais voltados para público de baixa renda nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;
- Corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- Nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos incidentes sobre imóveis ou atividades imobiliárias, mudança no regime tributário aplicável à construção civil e tarifas públicas;
- Podemos ser afetados pela escassez ou aumento no preço de terrenos bem localizados para a realização dos nossos empreendimentos nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;
- Oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- Podemos ser afetados pela interrupção de fornecimento de materiais de construção e equipamentos;
- Os contratos de compra e venda celebrados pela Companhia estipulam que, caso a entrega do empreendimento não seja realizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Companhia poderá estar sujeita a multas. Ainda, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, a Companhia presta garantia sobre defeitos estruturais dos empreendimentos, limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, sendo que poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias;
- A publicação da Lei de Distrato que, dentre outras matérias, possibilitou em certos casos a cobrança de multa de até 50% (cinquenta por cento) do montante pago pelo adquirente na hipótese de distrato podem resultar em eventuais distratos que podem impactar a velocidade de venda e, conseqüentemente a disponibilidade de caixa da Companhia;
- A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda; e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- Mudança na política de concessão de crédito poderia afetar a disponibilidade de recurso e a quantidade de financiamentos concedidos aos compradores de imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

h. à regulação dos setores em que o emissor atue

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

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ambiental e ao consumidor. A Companhia é obrigada a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvimento de sua atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais. Suas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las e influenciar em outros custos adicionais que a Companhia possa vir a ter, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial e comercial em regiões ou áreas ambientalmente protegidas ou sensíveis, inclusive em zona urbana. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Companhia.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que seus contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

O governo federal possui competência para aumentar ou reduzir alíquotas de tributos, criar novos tributos e modificar o regime de tributação em vigor. Essas alterações ou criações de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto seus contratos de venda estejam em vigor podem impactar a situação financeira e os resultados operacionais e financeiros da Companhia de maneira relevante, na medida em que a Companhia não possa alterá-los a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes. Além disso, a majoração de tributos já existentes 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 dos produtos da Companhia, reduzindo, dessa forma, a demanda por seus produtos ou afetando suas margens, inclusive no que se refere a sua rentabilidade.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O governo federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária da Companhia e de seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes nas alíquotas aplicáveis e criação de novos tributos. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de leis tributárias não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar a carga tributária total da Companhia, o que, por sua vez, afetaria adversamente os seus resultados operacionais.

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

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

A Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no 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 e de auditoria, sejam adotados, no todo ou em parte, pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As práticas contábeis alteradas relacionadas ao reconhecimento de receitas para adequação ao padrão IFRS foram normatizadas através de uma série de orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos – CPC e foram devidamente aprovadas pela CVM. O processo de convergência para o IFRS é contínuo e eventual alteração no modelo atualmente adotado poderá fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas, o que poderá prejudicar seus resultados operacionais em seu resultado contábil, incluindo impactos nas bases de distribuição de dividendos. Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas, o que pode ocasionar possíveis efeitos e prejudicar seus resultados operacionais, uma vez que a Companhia reconhece receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega das unidades, e teria que passar a reconhecer as receitas na nova forma que vier a ser definida. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras da Companhia, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo impactos nas bases de distribuição de dividendos. Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas, o que pode ocasionar possíveis efeitos e prejudicar seus resultados operacionais, uma vez que a Companhia reconhece receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega das unidades, e teria que passar a reconhecer as receitas na nova forma que vier a ser definida. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras da Companhia, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo impactos nas bases de distribuição de dividendos.

Reconhecimento de receita de venda e custos pode ter ajustes.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A receita de venda das nossas unidades é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (POC - *Percentage of Completion Method*). Como os custos orçados podem ser revisados conforme a elaboração da obra, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de custos e/ou redução na receita previamente reconhecida gerando um impacto negativo nos resultados financeiros.

Risco de suspensão, interrupção ou alteração em qualquer segmento de atuação da Companhia.

Parte substancial da atuação da Companhia está focada no segmento voltado ao público de média e baixa renda, que é, por sua vez, diretamente ligado ao SFH ou ao programa habitacional do governo federal “Minha Casa, Minha Vida”. Qualquer decisão que suspenda, interrompa ou altere significativamente as regras do programa “Minha Casa, Minha Vida” pode afetar o desempenho da Companhia relacionado a tal setor de atuação, e impactar adversamente a Companhia.

O aumento de concorrência nas Faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” em que a Companhia atua pode prejudicar a estratégia de crescimento da Companhia.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O ingresso de novos concorrentes nas Faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” de atuação da Companhia pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, caso a Companhia não seja capaz de reagir às pressões de modo rápido e adequado. Além disso, os concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

i. aos países estrangeiros onde o emissor atue

Atualmente, a Companhia não possui operações em outros países além do Brasil.

j. aos riscos socioambientais

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação socioambiental, e em caso de alterações ou novas regulamentações a Companhia pode ser afetada adversamente.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa à aprovação das edificações. As regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais determinam o uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas.

Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que pode afetar o prazo de aprovação, construção ou liberação de baixa e habite-se, o que acarreta custos significativos para a Companhia. Ainda, a necessidade de obtenção de aprovações e licenças pode restringir severamente ou mesmo proibir

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente protegidas ou sensíveis, inclusive em zona urbana.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado, uma vez que audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou a proibição do desenvolvimento de determinados empreendimentos. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Companhia.

O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas ou a serem concedidas para alguns de nossos empreendimentos podem comprometer o regular exercício das atividades da Companhia.

Nos termos da regulamentação aplicável, a depender do potencial poluidor e da localidade de nossos empreendimentos, podemos vir a depender de licenciamento ambiental outorgado pelos órgãos ambientais competentes. Tal licenciamento está, usualmente, sujeito a condicionantes técnicas que podem envolver limitações para a operação e atividades desempenhadas. Podemos incorrer na falha de cumprimento das referidas condicionantes, ficando sujeitos a multas, embargos ou até mesmo à revogação e/ou suspensão da licença, caso este que pode representar, até mesmo, o risco de total paralisação de obras por tempo indeterminado.

A Companhia está sujeita aos seguintes riscos relacionados aos aspectos ambientais: Licenças e autorizações ambientais.

O processo de licenciamento ambiental consiste, na maioria dos casos, em três fases: (i) a licença prévia, (ii) a licença de instalação e (iii) a licença de operação. No processo de licenciamento dos empreendimentos causadores de significativo impacto ambiental – entendidos pela legislação ambiental como aqueles sujeitos a Estudo de Impacto Ambiental e seu Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA) – instalados a partir de julho de 2000, é necessário, a título de compensação ambiental, a destinação de recursos a serem fixados pelo órgão ambiental licenciador para a implantação e/ou manutenção de uma Unidade de Conservação de Proteção Integral. A ausência de licença ambiental para um projeto em que a legislação ambiental a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos ao meio ambiente, é considerada infração ambiental, sujeitando o infrator a penalidades administrativas, que podem variar de multa até a suspensão de atividades ou interdição definitiva da construção do empreendimento, sem prejuízo da responsabilização na esfera criminal e da obrigação de reparar e/ou indenizar eventuais danos ambientais causados.

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente exige a execução de terraplanagens, a destinação final ambientalmente adequada de resíduos, assim como a supressão de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais competentes. Como condições para emissão de tais autorizações, os órgãos ambientais competentes poderão estabelecer exigências técnicas e medidas de compensação, tais como o plantio de árvores e, até mesmo, a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. A execução dessas atividades sem a autorização necessária caracteriza infração administrativa e crime ambiental, sujeitando o responsável a sanções administrativas e penais, sem prejuízo da responsabilização pela recuperação do dano ambiental causado na esfera civil.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Descarte de resíduos.

A legislação brasileira conta com diversas normas e procedimentos relativos à gestão de resíduos sólidos. Todo o resíduo deve ser devidamente armazenado, acondicionado, transportado, tratado e descartado a fim de evitar a ocorrência de danos ambientais e, conseqüentemente, responsabilização ambiental.

A "Política Nacional de Resíduos Sólidos" (Lei Federal nº. 12.305/2010) e a Resolução CONAMA nº 307/2002 – alterada pelas Resoluções nº 348/2004, 431/2011, 448/2012 e 469/2015 – regulam o manuseio dos resíduos sólidos gerados pelo setor da construção civil, estabelecendo que as empresas são obrigadas a apresentar e possuir um plano de gerenciamento desses resíduos aprovado pelo órgão ambiental competente e deverão cumprir as condições e obrigações estabelecidas no referido plano. O não cumprimento das referidas obrigações poderá resultar em responsabilidade civil (obrigação de reparar/indenizar em caso de dano ambiental), administrativa (por exemplo, multas, embargo das atividades, etc.) e, de acordo com circunstâncias específicas, responsabilidade criminal.

Com relação à responsabilidade civil, a legislação brasileira adota o conceito de responsabilidade objetiva, independente de culpa, e solidária por danos ambientais. Portanto, a Companhia pode ser responsabilizada por qualquer dano ambiental que possa surgir como resultado de suas atividades, inclusive o resíduo gerado na construção de seus projetos. Da mesma forma, a contratação de terceiros para o desenvolvimento das atividades necessárias ao bom andamento dos negócios da Companhia, não a isenta da responsabilidade civil ambiental.

Áreas contaminadas

A Secretaria de Estado do Meio Ambiente de São Paulo - SMA e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB representam os principais órgãos ambientais do Estado de São Paulo e vêm adotando procedimentos relativos à gestão de áreas contaminadas, inclusive com a criação de normas ambientais para preservar a qualidade do solo e das águas subterrâneas, bem como procedimentos a serem cumpridos caso a contaminação seja confirmada, após a devida investigação. As normas estabelecidas pela CETESB são utilizadas como referência pela maioria dos Estados brasileiros que não possuem uma regulamentação específica sobre a gestão de áreas contaminadas.

Além disso, a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro e o Instituto Estadual do Ambiente do Rio de Janeiro - INEA também mantêm suas próprias normas de qualidade, associadas com aquelas estabelecidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA").

Caso áreas contaminadas sejam identificadas no desenvolvimento dos projetos, a Companhia é obrigada a notificar as autoridades ambientais e, se necessário, a cadastrar essas áreas na matrícula do imóvel. Levando em consideração o rígido regime de responsabilidade, a Companhia pode vir a ser obrigada a prosseguir com medidas reparadoras consideradas necessárias pelos órgãos ambientais de modo a cumprir as normas técnicas estabelecidas em cada tipo de projeto, mesmo que não tenha causado a contaminação, o que poderá resultar em atrasos na conclusão do desenvolvimento do projeto e custos significativos. Além disso, em determinados casos, poderá ser necessária a aprovação prévia dos órgãos ambientais antes de serem providenciadas as medidas reparadoras. Todas as medidas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

emergenciais para prevenir os riscos ao meio ambiente e à saúde pública, se exigidas, deverão ser adotadas prontamente e às custas da Companhia.

O não cumprimento das diretrizes estabelecidas pelas autoridades ambientais para o gerenciamento de áreas contaminadas pode resultar em sanções criminais, bem como penalidades administrativas, sem prejuízo da reparação dos danos ambientais na esfera civil.

Adicionalmente, caso as áreas contaminadas estejam situadas nas propriedades onde os projetos da Companhia serão desenvolvidos, isto deverá ser informado aos clientes, o que poderá ensejar em prejuízos aos negócios e à reputação da Companhia.

Responsabilidade ambiental

A Constituição Federal Brasileira prevê que "as atividades nocivas ao meio ambiente deverão sujeitar os infratores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, às sanções criminais e administrativas, independente da obrigação de reparar os danos causados". Portanto, a Constituição Federal Brasileira prevê a responsabilidade ambiental em três esferas, distintas e independentes, quais sejam: (i) civil; (ii) administrativa; e (iii) criminal. Por exemplo, o pagamento de uma multa administrativa não oferece isenção da obrigação de reparar ou indenizar por danos que possam ser causados por conduta nociva ou por omissão, tampouco oferece isenção de possível responsabilização criminal motivadas pelo mesmo evento.

Nesse contexto, acidentes ambientais podem incidir na responsabilização administrativa e criminal da Companhia e de seus administradores, além da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente e a terceiros afetados.

A responsabilidade civil ambiental no Brasil é considerada pela jurisprudência como *propter rem*, ou seja, a responsabilidade é vinculada ao imóvel. Portanto, qualquer pessoa que adquira um terreno ambientalmente degradado sucederá na responsabilidade pela recuperação do meio ambiente e pela reparação de possíveis danos à terceiros.

A Companhia pode ser responsável pela indenização e/ou reparação dos danos ambientais identificados no imóvel, sendo que o conceito de comprador potencial de boa-fé não se aplica na responsabilidade civil ambiental brasileira.

Além disso, a Lei Federal nº 6.938/81 estabelece rigorosa responsabilidade pela recuperação de danos ambientais ou, caso não seja possível, a compensação ou indenização pelos referidos danos, com responsabilidade solidária e objetiva estabelecida dentre todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a degradação ambiental, independente do grau de participação no dano. Cada uma das partes envolvidas poderá ser responsabilizada pelo valor total dos danos, sendo que a legislação ambiental brasileira determina que a personalidade jurídica pode ser desconsiderada sempre que a referida personalidade seja considerada um obstáculo na recuperação dos danos ambientais. Consequentemente, os acionistas podem ser responsabilizados.

Na esfera administrativa, doutrina e a jurisprudência ainda não pacificaram o entendimento a respeito da responsabilidade ambiental, isto é, se seria objetiva ou subjetiva. As sanções administrativas são impostas pelas autoridades ambientais competentes, de acordo com a legislação municipal e estadual aplicáveis ao caso, bem como com base no Decreto Federal 6.514/2008, que "dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente".

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

As referidas sanções poderão incluir, dentre outras penalidades: (1) multas ajustadas de acordo com a gravidade dos fatos, capacidade econômica e histórico do infrator, com a possibilidade de as referidas multas dobrarem ou triplicarem, no caso de violações recorrentes; (2) embargo, suspensão ou demolição de obras; e (3) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais.

A responsabilidade criminal ambiental, por sua vez, é subjetiva e decorre diretamente da conduta ilegal do agente, com os crimes sendo, necessariamente, especificados na legislação. A legislação brasileira permite que a responsabilidade criminal seja atribuída às pessoas físicas e jurídicas. Quando a responsabilidade é atribuída à pessoa jurídica, as pessoas físicas que tomaram a decisão que resultou na conduta criminal (tais como, conselheiros, diretores, administradores, membros de entidades técnicas, gerentes, agentes ou representantes) também poderão ser penalizadas, até a extensão de sua culpa.

Caso a Companhia não mantenha a observância de todas as leis e regulamentos ambientais, estas ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, revogação de licenças e autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, o que pode acarretar em um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Companhia, bem como para sua imagem e reputação.

Incêndios ou outros desastres naturais podem afetar as nossas instalações e a nossa estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as nossas instalações e propriedades. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos nossos empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos nossos custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A Companhia está sujeita a riscos de execução de obra por questões climáticas, ambientais, execução e projeto.

Durante a execução das obras da Companhia corre o risco de haver acidentes oriundos de condições climáticas adversas, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais. Esses acidentes podem provocar uma queda parcial ou total da obra, paralisação ou cancelamento da obra.

A queda parcial ou total da obra pode causar danos à comunidade que vive próximo ao local da obra, como interdição de vias, impacto na rede de distribuição de energia elétrica entre outros.

Os seguros contratados pela Companhia não cobrem acidentes provocados por problemas climáticos extraordinários, como terremoto, tornado e etc. Assim, a ocorrência de quaisquer acidentes oriundos de condições climáticas adversas, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais pode ocasionar efeitos materiais adversos na situação financeira, econômica e operacional da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Decisões desfavoráveis em inquéritos, autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré em processos judiciais, administrativos e/ou arbitrais em matéria ambiental. Ainda, a Companhia e suas controladas são partes em determinados inquéritos (civis e policiais), autos de infração e ações judiciais de cunho ambiental, que apuram a instalação de empreendimentos e a competente licença ambiental, operação em desacordo com as condicionantes da licença emitida e eventuais danos ambientais causados pelas atividades da Companhia. Os resultados desses processos podem ser desfavoráveis aos negócios e à imagem da Companhia, podendo resultar na suspensão de suas atividades, até que sejam cumpridas as determinações judiciais e/ou administrativas ou mesmo impossibilitar a continuidade de determinado projeto.

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 negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia. Para informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais de cunho ambiental, ver os Itens 4.1 a 4.3 deste Formulário de Referência.

k) riscos macroeconômicos

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

Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão.

A pandemia de COVID-19 teve e espera-se que continue a ter um impacto negativo a nível regional e internacional, interrompendo cadeias de distribuição e atividade comercial. Desta forma, a pandemia do COVID-19 causou uma queda nos níveis de capital e negociação mercados financeiros e de capitais, os tornando mais voláteis desde fevereiro de 2020, e esses efeitos podem continuar ou piorar no futuro, e como resultado, pode afetar negativamente o preço das ações da Companhia.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos impactos causados pelo COVID-19 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.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Durante a execução de um projeto a Companhia pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso

O projeto de incorporação imobiliária pode se estender por períodos superiores a 48 (quarenta e oito) meses para ser finalizado (prazo de construção, que pode variar a depender da complexidade do projeto), dependendo do tipo de produto. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, na disponibilidade de mão de obra e materiais, bem como outros fatores que afetam a Companhia, assim como ao mercado imobiliário em geral.

Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamento de dívidas, geralmente não poderão ser reduzidas caso mudanças na economia causem uma redução nas receitas provenientes dos produtos da Companhia. Embora as condições do mercado imobiliário tenham, de um modo geral, sido favoráveis, a demanda contínua por seus empreendimentos depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em particular, se a taxa de crescimento da economia diminuir ou caso ocorra recessão na economia, a rentabilidade da Companhia pode ser adversamente afetada.

Instabilidade política tem afetado adversamente a economia brasileira, os nossos negócios e os resultados de nossas operações, bem como poderá afetar também o preço de negociação das nossas 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 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, identificadas durante tais investigações.

O potencial resultado destas investigações é incerto, mas 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 nossos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

negócios, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais, bem como o preço de negociação de nossas ações. Não podemos prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

Também não podemos prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

Adicionalmente, em outubro de 2018, foram realizadas eleições para os seguintes cargos: deputados federais, deputados estaduais, 2/3 dos senadores, governadores e o presidente da república, no Brasil, sendo que os novos eleitos assumiram os respectivos cargos no início de 2019. Como resultado de uma disputada eleição presidencial, o congressista Jair Bolsonaro se tornou o presidente do Brasil em 1º de janeiro de 2019.

Não está claro se e por quanto tempo as divisões políticas que surgiram antes das eleições continuarão sob a presidência do Sr. Jair Bolsonaro e os efeitos que tais divisões terão sobre a capacidade do Sr. Jair Bolsonaro de governar o Brasil e implementar reformas.

Qualquer continuação de tais divisões poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e / ou greves que poderiam afetar adversamente as nossas operações. 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.

Além disso, na data deste Formulário de Referência, o Supremo Tribunal Federal está atualmente investigando sr. Jair Bolsonaro considerando alegações realizadas pelo ex-ministro da justiça do governo, sr. Sergio Moro. De acordo com o ex-ministro, o presidente procurou indicar diretamente pessoas de sua confiança para cargos da polícia federal brasileira. Se for constatado que o presidente cometeu os supostos atos, quaisquer consequências decorrentes de tal investigação, incluindo o início de um potencial processo de impeachment, podem ter efeitos adversos materiais sobre o ambiente político e econômico no Brasil, bem como sobre as empresas brasileiras, incluindo algumas de nossas subsidiárias.

Não podemos prever se as investigações em andamento resultarão em mais instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra funcionários do governo ou executivos de empresas privadas surgirão no futuro ou resultará em investigações adicionais.

O presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os nossos. Uma falha do governo brasileiro em implementar as reformas necessárias pode resultar em uma diminuição da confiança na situação orçamentária e fiscal do governo brasileiro, o que poderia resultar em rebaixamentos da classificação de crédito estrangeiro soberano do Brasil pelas agências de classificação de crédito, impactar negativamente a economia brasileira e levar a uma maior depreciação do real e um aumento da inflação e das taxas de juros, afetando adversamente nossos negócios, condição financeira e resultados operacionais. Não podemos prever quais políticas o

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Presidente irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre nós ou sobre a economia brasileira.

O governo federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades e no preço de mercado das ações da Companhia

O governo federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas.

Não temos controle sobre as medidas e políticas que o governo federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevêê-las. Os nossos negócios, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às nossas atividades; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) fornecimento de energia elétrica; (xiv) instabilidade social e política; e (xv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As atividades da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados de maneira relevante por tais modificações. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do governo federal nas 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 brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Companhia, seus resultados operacionais, afetando adversamente o fluxo de caixa disponível para pagamento, e o valor de mercado de suas ações.

A alta da inflação e os esforços do governo federal de combate podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Companhia e o valor de mercado das suas ações

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo governo federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do governo federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do governo federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez a Companhia não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que pode aumentar seus custos e diminuir sua margem operacional líquida. O aumento da inflação pode consumir o poder de compra da população o que aliado a um cenário de restrição de crédito imobiliário pode afetar negativamente a demanda por nossos empreendimentos.

A Companhia, seus resultados, bem como o valor de suas ações podem ser afetados adversamente por condições macroeconômicas e condições do mercado imobiliário

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/desemprego e seu impacto na construção de renda familiar; (ii) disponibilidade de financiamentos para a construção do imóvel e aquisição pelos adquirentes finais; e (iii) disponibilidade de terrenos para incorporação e venda.

Adicionalmente, o valor de mercado de áreas/terrenos não incorporados e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas relevantes 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 instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como o mercado de valores mobiliários, incluindo, o mercado de ações da Companhia

Ao longo das últimas décadas, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas fortes. Durante todo esse período, o governo federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo.

De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas. Por exemplo, o real, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, desvalorizou 32,0% em relação à 2014 e em 11,8% no exercício social findo em 2013, com a taxa de câmbio entre o real e o dólar de R\$3,90 e R\$3,25 por US\$1,00, em 2015 e 2016, respectivamente. O real, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, desvalorizou 1,5% em relação a 2016, com a taxa de câmbio entre o real e o dólar de R\$3,31 por US\$1,00. Mais recentemente no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, observou-se a desvalorização de 17,1% da moeda brasileira frente ao dólar, com a taxa de câmbio entre o real e o dólar de R\$3,87 por US\$1,00. Por fim, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, observou-se desvalorização da moeda brasileira frente ao dólar, com a taxa de câmbio entre o real e o dólar de R\$4,013 por US\$1,00. A partir de 30 de junho de 2020, a taxa de câmbio para a compra de dólares, conforme

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

divulgado pelo Banco Central, era de R\$ 5,47 por US \$ 1,00. Não se pode garantir que o real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao dólar novamente.

As desvalorizações do real em relação ao dólar podem 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 prejudicar tanto situação financeira da Companhia como seus resultados operacionais, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Além disso, a desvalorização do real em relação ao dólar americano poderia levar à redução do consumo, a pressões deflacionárias e a um menor crescimento da economia de modo geral.

Dessa forma, a desvalorização ou a valorização do real podem ter um efeito substancial e negativo no crescimento da economia brasileira, bem como nos negócios da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países sobre países de economia emergente podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, incluindo as ações da Companhia

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

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, 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 nossas ações, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das nossas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

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

Para referência de magnitude, as vendas de imóveis no Brasil enquadradas no programa “Minha Casa Minha Vida” representaram 41,7% das vendas em 2019.

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

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

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

O Brasil perdeu sua classificação de dívida soberana de grau de investimento pelas três principais agências de *rating* dos Estados Unidos: Standard and Poor’s, Moody’s e Fitch. A Standard and Poor’s rebaixou a classificação de dívida soberana do Brasil de BBB- negativo para BB- positivo em setembro de 2015, que foi rebaixada para o BB em fevereiro de 2016 e manteve sua perspectiva negativa sobre a classificação, citando as dificuldades fiscais e a contração econômica do Brasil como sinais de piora situação de crédito. Em janeiro de 2018, a Standard and Poor’s rebaixou a classificação do Brasil de BB para BB-. Em dezembro de 2015, a Moody’s colocou a classificação da dívida soberana Baa3 no Brasil e revisou a classificação de crédito soberano do Brasil em fevereiro de 2016 para Ba2 com uma perspectiva negativa, citando a perspectiva de uma maior deterioração dos valores do endividamento do Brasil em meio à recessão e ao ambiente político desafiador. A Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil para o BB- positivo com perspectivas negativas em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário de rápido crescimento do país e recessão pior do que o esperado e baixou a classificação da dívida soberana do Brasil em maio de 2016 para o BB com uma perspectiva negativa. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a classificação de crédito soberano do Brasil novamente para BB-, com base, entre outras razões, no déficit fiscal, o aumento da dívida pública e a incapacidade do governo de implementar as reformas necessárias para a melhora das contas públicas, nota essa que foi reafirmada em agosto de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas decrescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu produto interno bruto (PIB), flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com o novo governo federal eleito, sendo certo também que não podemos prever os potenciais impactos das políticas a serem adotadas pelo novo governo federal a partir de 2019. A Fitch também rebaixou o *rating* de crédito soberano do Brasil para BB- com perspectiva negativa em maio de 2020, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal brasileiro e de riscos de piora para ambas dimensões, diante da renovada incerteza política, além das incertezas sobre a duração e intensidade da pandemia de COVID-19.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar, sendo certo também que não podemos prever os potenciais impactos das políticas a serem adotadas pelo governo federal.

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

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

4.2 Descrição dos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive riscos cambiais e taxas de juros

Adicionalmente aos fatores de risco citados anteriormente no item 4.1 deste Formulário de Referência, a Companhia está suscetível a riscos provenientes da conjuntura econômica de mercado no qual a Companhia está inserida, os quais são citados abaixo.

Risco de Inflação

A Companhia pode vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de inflação, aumentando os custos e ou impactando a demanda dos projetos comercializados.

Adicionalmente, as medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação incluem a manutenção de política monetária restritiva, com altas taxas de juros, aumento dos depósitos compulsórios realizados pelas instituições financeiras e a consequente limitação à disponibilidade de crédito e a redução do crescimento econômico.

A inflação, as medidas para combatê-la e as prováveis medidas adicionais também contribuem de forma significativa para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade de valores mobiliários nos mercados brasileiros. Caso as taxas de inflação venham a aumentar, uma eventual política anti-inflacionária adotada pelo governo federal pode vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e na redução do poder aquisitivo da população, o que resultaria na diminuição da demanda dos produtos da Companhia e na redução das vendas líquidas. Uma elevação na taxa de inflação pode, ademais, aumentar alguns dos custos e despesas da Companhia, que talvez não consiga repassá-los aos clientes, o que pode, em consequência, reduzir suas margens de lucro e o seu lucro líquido.

Além disso, um aumento da taxa de inflação pode gerar uma elevação na taxa de juros interna, o que, por conseguinte, elevaria os custos do serviço com dívidas expressas em reais da Companhia, acarretando lucro líquido menor. A elevação da taxa de inflação e seu efeito sobre a taxa de juros interna pode ademais, acarretar redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que afetaria a capacidade da Companhia de refinar seu endividamento.

Risco de Taxa de Juros

De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), as taxas de inflação brasileiras eram de 4,3%, 3,7% e 2,9% em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente.

As intervenções incluíram a manutenção de uma política monetária restritiva com altas taxas de juros que restringiam disponibilidade de crédito e crescimento econômico reduzido, causando volatilidade nas taxas de juros.

A taxa de juros no Brasil diminuiu de 14,25% em 31 de dezembro de 2015 para 4,50% em 31 de dezembro de 2018, em estabelecido pelo Comitê de Política Monetária do Banco Central ("COPOM").

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Em 7 de fevereiro de 2018, o COPOM reduziu a taxa SELIC (taxa básica de juros da economia brasileira) para 6,75% e mais reduziu a taxa SELIC para 6,50% em 21 de março de 2018. O COPOM confirmou a taxa SELIC de 6,50% em 16 de maio de 2018 e posteriormente em 20 de junho de 2018.

Em 31 de dezembro de 2018, a taxa SELIC era de 6,50%. O COPOM confirmou a taxa SELIC de 6,50% em 6 de fevereiro de 2019, mas reduziu a taxa SELIC para 6,00% em 1º de agosto de 2019 e reduziu ainda mais a taxa para 4,50% em 12 de dezembro de 2019.

Em 5 de fevereiro de 2020, o COPOM reduziu a taxa SELIC para 4,25% e reduziu ainda mais a taxa para 3,75% em 18 de março de 2020, para 3,00% em 5 de junho de 2020 e para 2,25% em 17 de junho de 2020.

As políticas do governo federal e do Banco Central acerca das reduções nas taxas de juros podem desencadear volatilidade do crescimento econômico e, conseqüentemente, a necessidade de repentina e significativa aumento da taxa de juros, o que poderia nos afetar negativamente e aumentar o endividamento da Companhia.

Adicionalmente, a elevação da taxa de inflação tem reflexo direto no aumento do valor das parcelas devidas por clientes da Companhia, podendo gerar um aumento de inadimplência, comprometendo o fluxo de caixa da Companhia.

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

Em relação ao endividamento da Companhia, em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía R\$ 210,7 milhões em dívidas sujeitos ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") e R\$ 76,3 milhões sujeitos à Taxa Referencial (TR).

O CDI flutuou de forma significativa no passado em respostas à expansão ou contração da economia brasileira, inflação, políticas governamentais brasileiras, entre outros fatores. Um aumento significativo em qualquer destas taxas de juros, particularmente a taxa CDI, pode afetar adversamente as despesas e receitas financeiras da Companhia e afetar negativamente seu desempenho financeira como um todo.

Os recebíveis de unidades em construção são indexados ao INCC (sendo este o índice que corrige a variação de preço de insumos de construção), enquanto os recebíveis de unidades entregues são indexados ao IGP-M. Variações substanciais desses índices podem afetar negativamente as finanças da Companhia.

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 o IGP-M acumulado anual (últimos 12 meses) foi de 4,38%. Em 2019 o valor acumulado anual do IGPM foi de 7,32%, em 2018 de 7,55% e em 2017 de -0,53%.

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 o INCC acumulado anual (últimos 12 meses) foi de 3,67%. O valor acumulado anual para o exercício de 2019 foi de 4,03%, 2018 3,83% e 2017 foi de 4,25%.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Operação	Posição 30/06/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Aplicações financeiras e Título de Valores Mobiliários (TVM) - Controladora	95.516	CDI	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada	-	-	4.394	3.295	2.197
Aplicações financeiras e Título de Valores Mobiliários (TVM) - Consolidado	418.689	CDI	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada	-	-	19.260	14.445	9.630
Operação	Posição 30/06/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Contas a receber de unidades em construção	490.634	INCC	4,23%	3,17%	2,11%
Receita projetada	-	-	20.754	15.563	10.352
Contas a Receber de unidades concluídas	161.230	IGP-M	1,56%	1,17%	0,78%
Receita projetada	-	-	2.515	1.886	1.258
Operação	Posição 30/06/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Credores para imóveis compromissados	142.487	INCC	4,23%	3,17%	2,11%
Despesa projetada	-	-	6.027	4.520	3.006
Operação	Posição 06/2020	Fator de risco	Cenário I provável	Cenário II	Cenário III
Endividamento indexado ao CDI	274.624	CDI	2,14%	2,68%	3,21%
Despesa projetada	-	-	5.877	7.346	8.815

Adicionalmente, os impactos da pandemia do 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.

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

4.3 Descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Até 30 de junho de 2020, a Companhia era ré em 4.567 (quatro mil, quinhentos e sessenta e sete) processos judiciais e administrativos, decorrentes do curso normal de nossas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais, cujos valores envolvidos totalizavam R\$ 301.436.528,73 (trezentos e um milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos) – valor de causa.

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; (ii) possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia; ou (iii) que possuam valor envolvido acima de R\$ 2 milhões.

(i) Tributários

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas subsidiárias eram partes em 266 (duzentos e sessenta e seis) processos tributários judiciais e administrativos. O valor total envolvido nessas demandas perfazia o montante de R\$ 3.937.733,24 (três milhões, novecentos e trinta e sete mil, setecentos e trinta e três reais e vinte e quatro centavos), sendo que desse valor, a maioria, 84,82% era referente a IPTU de unidades autônomas em estoque da Companhia. Em 30 de junho de 2020, foi provisionado, contabilmente, o montante de R\$ 290,16 (duzentos e noventa reais e dezesseis centavos), referente às ações judiciais tributárias, para as quais a estimativa de perda foi classificada como provável, segundo prognóstico dos assessores jurídicos da Companhia. Dentre as ações judiciais, não foi verificada qualquer demanda que individualmente representasse parcela relevante da provisão. Os demais processos tributários e administrativos não ensejaram provisão contábil, devido ao prognóstico favorável apresentado pelos assessores jurídicos da Companhia.

(ii) Trabalhistas

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas subsidiárias eram partes em 1.142 (mil cento e quarenta e dois) processos trabalhistas (judiciais e administrativos), sendo que 39,7% das reclamações trabalhistas referiam-se a verbas rescisórias. O valor total envolvido nos processos trabalhistas era de R\$ 55.726.547,14 (cinquenta e cinco milhões, setecentos e vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos), sendo que, desse valor, quase sua totalidade 59,04% diziam respeito a reclamações trabalhistas que tratam sobre verbas rescisórias. Ainda assim, em 30 de junho de 2020, foi provisionado o montante de R\$ 19,9 milhões, referente às 608 (seiscentas e oito) ações judiciais trabalhistas em que a estimativa de perda era provável. Dentre estas ações, não havia qualquer uma que individualmente representasse parcela relevante da provisão. As demais ações trabalhistas não ensejaram provisão contábil. Das 1.142 (mil cento e quarenta e dois) demandas trabalhistas, 49 (quarenta e nove) referem-se a Autos de Infração lavrados pelo Ministério do Trabalho e Emprego. A Companhia esclarece que apresenta defesa para cada autuação e recorre, administrativamente, de cada auto que é julgado subsistente. Ainda assim, prevalecendo a procedência do processo, é proposta ação visando a anulá-lo.

Descrevemos a seguir os processos judiciais trabalhistas relevantes a que a Companhia estava sujeita em 30 de junho de 2020.

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

Processo nº 1000314-17.2019.5.02.0701	
Juízo	1ª Vara do Trabalho de São Paulo
Instância	2ª instância
Data de instauração	Maior de 2019
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Trabalho Réu: Companhia
Valores, bens ou direitos envolvidos	R\$200.000,00
Principais fatos	<p>Trata-se de Ação Civil Pública em que o MPT decorrente de 05 autos de infração envolvendo os seguintes temas: constituição de CIPA, realização de exames médicos admissionais e demissionais em todos os empregados da Cury S.A, não indicação de coordenador responsável pela execução de Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e ausência de análise ergonômica no Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO). Apresentamos defesa e estamos aguardando o julgamento. Retomando a ACP, o juiz concedeu liminar estabelecendo obrigações de fazer, sob pena de multa em caso de inadimplemento. Em caso de descumprimento, há previsão das seguintes multas: (i) constituição de CIPA: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês enquanto perdurar a irregularidade; (ii) constituição de ASOS: multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por funcionário; (iii) apresentação de PCMSO por profissional registrado na SESMET em 5 (cinco) dias a contar da intimação em regular processo de execução: multa de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); e (iv) incluir no PCMSO análise ergonômica do ambiente de trabalho: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Realizada audiência, momento em que foram juntadas defesa e documentos. Sentença proferida em fevereiro de 2020, condenando a Companhia, ratificando o que fora determinado em liminar. Valor arbitrado à sentença R\$200.000,00. Estamos em fase de elaboração de recurso ordinário. Mantida a sentença, a Companhia será impactada financeiramente, haja vista que deverá pagar o valor dos danos coletivos objeto do pedido da ação, somado de eventual valor por descumprimento das obrigações impostas pela liminar concedida. Se condenada, a Companhia terá que implementar rotinas</p>

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

	estabelecidas. De qualquer modo, independentemente de sentença condenatória, a Companhia já adotou medidas requeridas.
Chances de perda	Remota
Impacto em caso de perda do processo	Caso a Companhia venha a ser condenada, o impacto será financeiro.

(iii) Cíveis

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas subsidiárias eram parte em 3.093 (três mil e noventa e três) ações de natureza cível, cujo valor total envolvido é de R\$ 101,7 milhões (considerando valor da causa para processos sem julgamento e o valor da sentença para os processos em que houve condenação). A maior parte das ações nas quais as empresas figuravam como réis referiam-se a ações de atraso de obra e rescisão contratual.

Para 1.834 (mil oitocentos e trinta e quatro) ações judiciais de natureza cível, dentre o total acima referido, foi provisionado, em 30 de junho de 2020, o montante de R\$ 7.850.335,74 (sete milhões, oitocentos e cinquenta mil, trezentos e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos), sendo que, dentre estas ações, não se verificou qualquer demanda que individualmente representasse parcela relevante da provisão. As demais ações judiciais de natureza cível não ensejaram provisão contábil uma vez que a probabilidade de perda considerada pelos assessores externos não exige tal provisão.

Descrevemos a seguir os processos judiciais cíveis relevantes a que a Companhia estava sujeita em 30 de junho de 2020.

Ação Civil Pública nº 0069124-97.2011.8.26.0224	
Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública de Guarulhos
Instância	2ª Instância
Data de instauração	Agosto de 2015
Partes no processo	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Companhia e Prefeitura Municipal de Guarulhos
Valores, bens ou direitos envolvidos	Não há.
Principais fatos	Trata-se de ação civil pública gerada a partir do inquérito civil nº 14.0155.126/2011, envolvendo o Condomínio Residencial Único Guarulhos e o empreendimento Máximo Guarulhos, por meio da qual o Ministério Público questiona a legalidade do alvará de aprovação das obras, alegando a impossibilidade de construção no terreno do empreendimento em função da incompatibilidade com a lei

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

	de zoneamento, e requer, em suma (i) seja declarado nulo o alvará de construção A-145/2010; (ii) sejam as rés proibidas de realizar, patrocinar, promover, autorizar, aquiescer, concordar ou permitir que sejam feitas obras ou atividades relacionadas à implantação do empreendimento; (iii) sejam as rés condenadas a demolir eventuais edificações e obras no local; (iv) sejam as rés condenadas na reparação de supostos danos ambientais; e (v) sejam condenadas ao pagamento de indenização aos consumidores lesados pela paralisação. Foi apresentada contestação demonstrando a legalidade da obra e da autorização da prefeitura de Guarulhos, bem como atendimento às diretrizes feitas à época aos órgãos administrativos e atendimento às normas da Secretaria do Meio Ambiente.
Chances de perda	Possível.
Impacto em caso de perda do processo	Caso a Companhia venha a ser condenada, poderá ser condenada ao pagamento de multa, a ser fixada em fase processual de liquidação de sentença. Não há como estimar, portanto, neste momento, valor de eventual multa.

(iv) Ambientais

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas subsidiárias eram parte em 8 (oito) ações e procedimentos administrativos de natureza ambiental envolvendo assuntos como supressão de vegetação, descarte de resíduos, dentre outros, sendo que a Companhia é a parte investigada em 5 (cinco) inquéritos policiais. Dentre estes procedimentos, não se verificou qualquer demanda que individualmente representasse parcela relevante da provisão.

(v) Outros Processos Administrativos e Judiciais

Em 30 de junho de 2020, não há qualquer outro processo relevante, além dos descritos nos itens acima.

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

A Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas no montante de R\$ 28.639.184,93 (vinte e oito milhões, seiscentos e trinta e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e três centavos) em 30 de junho de 2020. Este montante de provisão é relativo aos valores envolvidos nos processos judiciais exclusivamente cuja perda é provável, segundo normas e procedimentos contábeis em vigor.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores**4.4 Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores**

Até 30 de junho de 2020, não havia processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estivessem sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas fossem parte e cujas partes contrárias fossem administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

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

Não aplicável, tendo em vista que, até 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas não eram parte em processos cujas partes contrárias fossem administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

4.5 Processos sigilosos relevantes

Até 30 de junho de 2020, não havia processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas fossem parte.

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

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

Apresentamos abaixo os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes e não sigilosos dos quais a Companhia e suas controladas são partes.

Processos tributários				
Valores envolvidos (em R\$)*	1.326.841,93	20.103,85	366.680,70	34.571,03
Prática que causou tal contingência	Débitos de IPTU de unidades autônomas	Débitos de IPTU e ISS	Débitos de IPTU e ITBI de unidades autônomas	Débitos de IPTU e taxas de unidades autônomas
Probabilidade de perda	Provável	Possível	Provável	Provável

* Os valores relativos às contingências de perda provável estão integralmente garantidos nos referidos processos, de forma que foi não constituída a provisão.

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

Não aplicável, tendo em vista que, até 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes e justifiquem provisionamento, além dos processos judiciais ou administrativos mencionados no item 4.3 acima.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

4.7 Outras contingências relevantes

A Companhia figura como parte compromissária em um Termo de Ajuste de Conduta firmado com o Ministério Público do Trabalho do Rio de Janeiro, com assunção de obrigações específicas e por tempo determinado, sendo que referidas obrigações foram integralmente cumpridas pela Companhia e todas as multas anuladas, viabilizando assim o exercício de suas atividades em conformidade com a legislação trabalhista aplicável.

Descrevemos a seguir o Termo de Ajuste de Conduta firmado pela Companhia:

TAC nº 4329.2014.01.000/7	
Órgão Envolvido	Procuradoria Regional do Trabalho da 1ª Região do Ministério Público do Trabalho do Rio de Janeiro
Empreendimento	Faixa 1 – Narcisa Amália
Obrigações	(i) o pagamento de verbas rescisórias de empregados terceirizados, (ii) entrega de guias para levantamento de fundo de garantia e seguro desemprego, (iii) comprovantes de pagamento de custeio de passagens de retorno dos trabalhadores as suas cidades de origem, e (iv) comprovante de pagamento de ajuda de custo na quantia de R\$ 300,00 (trezentos reais) para cada empregado. Considerando que a questão envolveu 4 (quatro) empregados, a Companhia desembolsou a quantia de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

Adicionalmente, a Companhia, no curso normal de seus negócios, figura como parte compromissária em determinados Termos de Compromisso Ambiental ("TCA") firmados com os órgãos responsáveis, com assunção de obrigações específicas, viabilizando assim o exercício de suas atividades em conformidade com a legislação aplicável, incluindo cumprimento da obrigação de plantio compensatório e respectiva manutenção, emissão do Certificado de Recebimento Definitivo e de Termo de Cumprimento pelo órgão responsável.

IP nº 153/2016

Segue em trâmite o Inquérito Policial nº 153/2016, instaurado em 2016 em nome de Cury Empreendimentos perante o Ministério Público, que investiga supostas irregularidades pela Cury Empreendimentos no recolhimento de ISS, incluindo com relação a suposto pagamento de propina para fiscais da prefeitura de São Paulo. A Cury Empreendimentos apresentou as informações solicitadas e solicitou o arquivamento do inquérito. Até o momento, ocorreram oitivas de testemunhas e das partes e a elaboração do relatório final do inquérito pela Autoridade Policial em 04 de março de 2020, sendo que o magistrado responsável pelo Departamento de Inquéritos Policiais já determinou que os autos fossem distribuídos a uma das Varas de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores da Capital de São Paulo. Em razão da pandemia do Covid-19 e, ainda, tendo em vista que os autos são físicos e não eletrônicos, até a presente data os autos continuam aguardando a distribuição a alguma das referidas Varas.

IP nº 379/2016-4

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Segue em trâmite o Inquérito Policial nº 379/2016-4, instaurado em 2016 em nome da Companhia perante a Delegacia da Polícia Federal de São José dos Campos, estado de São Paulo, que investiga suposto superfaturamento de obras realizadas com recursos do programa "Minha Casa, Minha Vida". A Companhia apresentou todas as provas documentais, alegando a inexistência de crime. Até o momento, ocorreram apenas oitivas de testemunhas e das partes.

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

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

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia é uma companhia nacional e suas ações são custodiadas no Brasil.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5 Política de gerenciamento de riscos e controles internos

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

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

Em 14 de fevereiro de 2020 foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a Política de Gestão de Risco da Companhia. Este documento tem por finalidade disciplinar os procedimentos de gestão de riscos adotados com o propósito de mapear os riscos da atividade da Companhia, avaliando e monitorando as situações em tempo adequado para que as devidas ações sejam tomadas, visando minimizar os impactos à Companhia.

b. Os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

A Política de Gestão de Riscos tem como finalidade disciplinar os procedimentos de gestão de riscos adotados com a finalidade de mapear os riscos da atividade da Companhia, avaliando e monitorando as situações em tempo adequado para que as devidas ações sejam tomadas, visando minimizar os impactos à Companhia.

A Política de Gestão de Riscos é baseada nos seguintes princípios e objetivos: (i) identificar, mapear e gerir os riscos da Companhia; (ii) possibilitar que os responsáveis por cada área tenham tempo hábil para agir em situações de identificação de risco; (iii) colaborar com a estabilidade e o desenvolvimento da Companhia; e (iv) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

A gestão de riscos da Companhia está alinhada com a atuação da Companhia e conta com esforços conjuntos de todas as áreas da Companhia para a construção de pilares sustentáveis em seu negócio, além de integrar os objetivos de negócio e as metas estratégicas para o desenvolvimento da Companhia. A gestão de riscos da Companhia, por meio da Política de Gestão de Riscos, segue premissas estabelecidas em boas práticas de mercado expressas em regulamentações brasileiras e internacionais, bem como os princípios da Companhia.

i. os riscos para os quais se busca proteção;

Busca-se proteção para todo e qualquer tipo de risco que possa, de forma negativa, impactar o atingimento de objetivos traçados pela alta administração, dentre eles:

- "Risco de Compliance": são riscos de sanções legais, regulatórias, perda de reputação ou financeira decorrente de inconformidades no cumprimento e aplicação de leis e regulamentações e/ou quaisquer um dos códigos e políticas internas de ética e conduta da Companhia.
- "Risco de Conjuntura": risco decorrente de perdas e mudanças oriundas das condições políticas, culturais, sociais e econômicas ou financeiras do Brasil.
- "Risco de Crédito": risco de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de clientes, tendo em vista serem beneficiários do programa "Minha Casa, Minha Vida", bem como de instituições financeiras e garantias de aplicações financeiras;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- “Risco de Imagem”: risco de perda da imagem da Companhia perante o mercado e as autoridades, resultante de publicidade negativa, ainda que enganosa;
- “Risco Legal”: risco de perda decorrente de multas, penalidades ou indenizações resultantes de ações de órgãos de supervisão e controle, bem como perdas decorrentes de decisão desfavorável em processos judiciais ou administrativos;
- “Risco de Liquidez”: risco decorrente da insuficiência de recursos para cumprir com as obrigações assumidas pela Companhia, em razão do desequilíbrio entre os ativos e os passivos desta.
- “Risco de Custos de Insumo”: são riscos decorrentes da possibilidade de haver necessidade e/ou pressão de mercado para alteração nos preços dos produtos e custos de insumos para a operação.
- “Risco Estratégico”: são riscos que possam afetar a tomada de decisões estratégicas pela Companhia, resultando no não cumprimento dos objetivos de negócio.
- “Risco de Operação”: são riscos de perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.
- “Risco Regulatório”: são riscos decorrentes de mudanças nas regulamentações em vigor, que podem afetar negativamente os negócios da Companhia.
- “Riscos Mercadológicos”: riscos de mercado que são externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros.
- “Riscos Concorrenciais”: riscos ao direito à livre concorrência e à livre iniciativa, e que podem causar a atuação abusiva de agentes econômicos, como manipulação de concorrências, vazamento de dados, divulgação privilegiada, dentre outros.
- “Riscos Financeiros”: riscos decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos clientes, dentre outros.

ii. os instrumentos utilizados para proteção; e

O processo de gestão de riscos da Companhia inclui:

1. Identificação de Riscos

São adotadas rodadas de discussões com a Diretoria Executiva e pessoas designadas, além de *benchmark* com empresas de porte e mercado semelhantes, para a identificação de riscos e visando possibilitar o planejamento. No caso dos riscos operacionais, estes podem ser identificados através de processos de auditorias, conforme previsto no plano anual de auditoria. Ainda, a identificação pode ocorrer por meio de denúncias com constatação de fraudes.

2. Avaliação de Riscos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Os riscos são avaliados pelos padrões da área de riscos e auditoria interna. Uma vez avaliados, os riscos são catalogados e classificados pela Diretoria Executiva, de acordo com o impacto e grau de maturidade dos controles. Os riscos operacionais também recebem classificações, como: alto, médio e baixo considerando se o risco é ou não inerente e se existem ou não falhas de controles que nos expõem ao risco.

3. Comunicação de Riscos

Os riscos, de modo geral, são acompanhados pela área de riscos e auditoria interna, qualquer ocorrência originada de qualquer risco deve ser reportada imediatamente à área de riscos e *compliance*, e semestralmente ao Conselho de Administração no caso de ocorrência de baixo risco.

Os riscos operacionais são monitorados pela área de riscos e auditoria interna e reportados à Diretoria Executiva eventualmente, sempre que finalizado e emitido relatório de auditoria.

4. Tratamento de Riscos

Os riscos podem ser aceitos desde que devidamente avaliados pela Diretoria Executiva com base no conjunto de informações disponíveis. Caso verifique-se que se trata de risco potencialmente recorrente, a Diretoria Executiva procura adequar seus processos e controles de forma a atenuar os efeitos de tal risco.

A estratégia de mitigação e controle dos Riscos é discutida e aprovada pelo Conselho de Administração e operacionalizada pelas áreas envolvidas com respaldos da área de riscos e auditoria.

Para cada risco são definidas medidas contingenciais para que se possa garantir a continuidade das operações em caso de exposição, minimizando os eventuais danos.

A estratégia de mitigação e controle dos riscos operacionais é discutida e aprovada pelo Diretoria Executiva e pelos gestores das áreas envolvidas com respaldos da área de riscos e auditoria.

5. Reavaliação de Riscos

Os riscos são reavaliados a cada 6 (seis) meses independente da classificação de impacto e grau de maturidade de controles estabelecidos.

Os riscos operacionais são reavaliados conforme sua classificação de grau. Os mais altos serão reavaliados a cada 6 (seis) meses, os médios a cada 12 (doze) meses e os baixos a cada 18 (dezoito) meses.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Abaixo constam as responsabilidades de cada área em relação ao gerenciamento dos riscos da Companhia.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Conselho de Administração

- Aprovar as diretrizes constantes na Política de Gestão de Riscos da Companhia; e
- Definir a estrutura funcional dos comitês e departamentos convergentes à gestão de riscos.

Área de Riscos e *Compliance*

- Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia de modo contínuo;
- Acompanhar, exigir e zelar pelo cumprimento: das leis e normas aplicáveis aos negócios e atividades, do Código de Conduta da Companhia, bem como das demais regras e manuais internos;
- Assegurar o funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia, bem como sua atualização; e
- Deliberar sobre as recomendações elaboradas pela área de riscos e auditoria.

Áreas de governança, ética e sustentabilidade

- Promover o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de governança corporativa, sustentabilidade e ética empresarial e pelos princípios da Companhia;
- Atuar ativamente contra quaisquer formas de corrupção;
- Manter um calendário sério de treinamentos sobre conduta e ética para a administração e colaboradores da Companhia; e
- Emitir recomendações e informativos sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia.

Diretoria Executiva

- Suportar as decisões do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria e dos demais comitês eventualmente criados, no que tange à mitigação dos riscos; e
- Subsidiar recursos para a implementação de controles internos efetivos e estratégias de mitigação de riscos.

Diretor Responsável

- Elaborar e revisar a Política de Riscos da Companhia;
- Elaborar o plano anual de auditoria;
- Mapear, classificar, comunicar e tratar os riscos de modo geral, bem como os operacionais;
- Comunicar ao Conselho de Administração e membros das áreas de riscos e *compliance* e governança, ética e sustentabilidade os resultados das avaliações dos riscos;
- Comunicar à Diretoria Executiva os resultados das avaliações dos riscos operacionais; e
- Investigar denúncias de forma isenta e respeitando a integridade do denunciante e do denunciado.

Compliance

- Elaborar o plano anual de *compliance*;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Realizar a gestão do *compliance*;
- Mapear, classificar, comunicar e tratar os riscos de *compliance*; e
- Comunicar ao Conselho de Administração e os membros das áreas de riscos e *compliance* os resultados dos processos de monitoramento dos riscos de *compliance*.

Gestores das Áreas Correlacionadas aos Riscos

- Implementar controles internos recomendados pela área de riscos e auditoria;
- Assegurar a implementação dos planos de ação para mitigação de riscos que lhes forem apresentados;
- Ser proativo no mapeamento de riscos comunicando sempre a área de riscos e auditoria; e
- Fornecer informações que subsidiem as apurações realizadas pela área de riscos e auditoria.

c. A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A Companhia acredita que consegue monitorar os riscos inerentes aos seus negócios de maneira eficaz, exercendo a priorização das atividades de avaliação de riscos, por meio de um planejamento de demandas validado pelo seu Comitê de Auditoria e pela Diretoria Executiva. A Companhia acredita, ainda, que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para conferir razoável segurança em seus processos e demonstrações financeiras.

O Diretor de Relações com Investidores tem como objetivo avaliar continuamente a estrutura de gestão de riscos, modificando-a, quando preciso, para utilizar as melhores práticas de mercado, revisão do apetite ao risco ou fluxo de comunicação dos riscos da Companhia. Nesse sentido, a estrutura operacional de controles internos desenvolvida na Companhia permite monitorar e avaliar periodicamente os principais riscos relacionados aos seus negócios e os impactos possíveis nas operações ou nas demonstrações financeiras.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

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

a. Se 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

Em 14 de fevereiro de 2020 foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a Política de Gestão de Risco da Companhia, com o objetivo de controlar ou mitigar, dentre outros, os riscos de mercado.

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;

A Companhia busca proteção, principalmente, para os seguintes riscos de mercado: (i) risco de inflação e (ii) risco de taxa de juros, conforme descritos no item 4.2 deste Formulário de Referência, sem prejuízo de outros riscos financeiros e de outra natureza descritos na política de gestão de riscos da Companhia.

Estes riscos são constantemente monitorados, avaliando-se mudanças no cenário macroeconômico e setorial que possam influenciar as atividades da Companhia.

ii. a estratégia e proteção patrimonial (*hedge*);

A Companhia não negocia instrumentos derivativos com objetivo de proteção patrimonial. Sua exposição à variação cambial não é considerada material. Em relação ao endividamento da Companhia, a administração da Companhia busca captar as dívidas da Companhia através de taxas pré-fixadas com indexadores com baixa volatilidade, como a Taxa Referencial, ou com os mesmos índices aplicados nos ativos, minimizando sua exposição à variação de tais índices. Atualmente, os recebíveis de unidades em construção são indexados ao INCC (mesmo índice que corrige a variação de preço de insumos de construção), enquanto os recebíveis de unidades entregues são indexados ao IGP-M. Como forma de proteção às variações dos índices mencionados, o caixa da Companhia é aplicado em produtos bancários com rendimento atrelado ao CDI.

Mudanças no cenário macroeconômico e setorial podem influenciar as atividades, sendo que índices de preços e de atividade econômica, bem como mudanças de legislação, são regularmente monitorados. A Companhia e suas controladas priorizam as aplicações do caixa em investimentos de instituições financeiras de primeira linha com grau de investimento em seus ratings em escala nacional avaliados pelas principais agências de crédito internacionais (*Fitch, Standard and Poor's e Moody's*).

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

A Companhia não utiliza quaisquer instrumentos financeiros para proteção patrimonial.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

iv. os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos;

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

Em relação ao risco de crédito, além de buscar uma base ampla de clientes e de deter garantias reais sobre os financiamentos (alienação fiduciária), a Companhia define a capacidade de crédito individual de cada transação através do estudo do histórico econômico/financeiro/patrimonial dos potenciais adquirentes, bem como da renda familiar, uma vez que o valor máximo a ser financiado é definido como um percentual máximo que as prestações do imóvel podem comprometer da renda familiar do consumidor.

Por fim, tratando-se dos riscos de execução, mensalmente as equipes de planejamento e controle de obras reportam à administração da Companhia os desvios de cronograma de obra (em meses) e de orçamento (em reais), bem como apresentam alternativas para minimizar os impactos de eventuais desvios.

A administração de riscos é realizada por meio de definição de estratégias, visando liquidez, rentabilidade e segurança. O controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas pela Companhia em confrontação com as taxas vigentes no mercado.

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

Atualmente, a Companhia não utiliza quaisquer instrumentos financeiros para fins diversos de proteção patrimonial (*hedge*).

vi. a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos de mercado é composta da forma prevista no item 5.1, (b), (iii) acima deste Formulário de Referência.

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

A administração da Companhia entende que a atual estrutura operacional, os controles internos e a política para gerenciamento de riscos são adequados e suficientes na atual conjuntura. No entanto, os riscos de mercado são monitorados de forma contínua pela Diretoria Executiva, que avalia se as práticas adotadas na condução das atividades da Companhia estão adequadas aos controles internos estabelecidos a fim de identificar mudanças no nível de desempenho requerido ou esperado. Ajustes de eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizados à medida que julgados necessários.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

a. As principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providencias adotadas para corrigi-las

A Diretoria da Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. Os controles são resultados da consolidação dos processos internos, os quais vem sendo continuamente aperfeiçoados ao longo dos anos de atividade da Companhia, combinado com os controles funcionais dos sistemas por ela utilizados. No campo dos projetos de construção, onde reside o principal item de custos da Companhia, nossos gestores mantêm estreito e contínuo acompanhamento físico e financeiro e correspondente atualização orçamentária, de custos de cada projeto individual. Nossa principal ferramenta de gestão é o SIENGE. É um sistema integrado cujas maiores características são a integração de todas as operações financeiras e contábeis permitindo também total rastreabilidade dos processos.

Nossos sistemas (SIENGE, inclusive) não apresentaram, até a presente data imperfeições técnicas significativas. Existe um trabalho contínuo que promove a revisão das regras implementadas e a adoção de melhorias, de maneira que as necessidades identificadas são imediatamente tratadas.

Dentre os controles internos que possuímos podemos destacar os processos de validação de entrada de dados e aprovações no ambiente do sistema SIENGE, um amplo processo de dupla conferência e de aprovação de certos lançamentos financeiros, processos de separação de funções de lançamentos, validação e aprovação de informações financeiro-contábeis no sistema. Além disso, a Companhia pratica um processo de conciliações bancárias em base diária, e um processo de acompanhamento de resultados que envolve os profissionais das diversas áreas juntamente com toda a sua Diretoria.

Possuímos também uma área de Tesouraria/Controladoria, responsável pelos controles antifraude, atuando diretamente nos processos, cobertos por um canal confidencial alimentado diretamente pelos nossos colaboradores, clientes e fornecedores que relatam situações que ferem o Código de Conduta, as políticas corporativas e as leis vigentes, contribuindo para a mitigação de riscos em todas as áreas do nosso negócio. Além disso, a auditoria interna audita os processos internos, de acordo com o plano anual de auditoria, validando a segurança dos controles e identificando os riscos envolvidos, após esse estudo acompanha juntamente com as áreas o cumprimento dos planos de ação.

A Companhia continua atenta às novas tecnologias e ao desenvolvimento pessoal de seus colaboradores, e investe em seus controles a fim de continuamente aprimorá-los.

b. As estruturas organizacionais envolvidas

O departamento financeiro é a principal área responsável pela elaboração das demonstrações financeiras garantindo a adoção das boas práticas de controle interno e observação das normas contábeis aplicáveis. Neste processo o

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

departamento financeiro conta com a participação das demais diretorias e o acompanhamento do Conselho de Administração, que têm um papel relevante na validação das demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração tem o papel de revisar mensalmente e aprovar trimestralmente as demonstrações de resultado da Companhia.

O Comitê de Auditoria é responsável pelo estabelecimento e revisão dos controles internos de processos da Companhia, bem como pela identificação dos riscos relevantes e execução do plano anual de auditoria.

c. Se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicado o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

O resultado de todos os trabalhos do plano de auditoria interna previstos no exercício é reportado para o Presidente do Conselho de Administração, Diretores e Gerentes envolvidos. Todas as deficiências possuem plano de ação, responsável e data de implantação, que são acompanhadas em bases mensais pelo Comitê de Auditoria. Adicionalmente, qualquer exceção observada nas atividades que possam impactar as demonstrações financeiras é reportada tempestivamente para adoção das ações corretivas.

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

Os auditores independentes concluíram o entendimento dos processos relacionados ao sistema contábil e de controles internos da Companhia em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 com o objetivo de determinar a natureza, época e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, e não para expressar uma opinião específica sobre esses controles internos.

Conforme descrito no item (e) abaixo deste Formulário de Referência, a conclusão da administração foi de que as recomendações do auditor independente não afetaram de forma material as demonstrações financeiras da Companhia.

Anualmente, recebemos uma carta de recomendação de nossos auditores independentes, propomos um plano de ação e trabalhamos durante o ano para corrigir quaisquer deficiências identificadas.

Nesse sentido, o relatório de deficiências e recomendações do auditor independente à Companhia indicou aprimorar a comparação entre o valor de custo e o valor realizável líquido de seus estoques para futuro desenvolvimento imobiliário (*landbank*), para as unidades concluídas e para as unidades em construção; formalizar estudo de recuperabilidade dos valores a receber de mútuos com empresas parceiras em empreendimentos imobiliários; aprimorar a política de definição de PDD/PCLD e reforçar seu time de contabilidade, como principais/mais significativas deficiências/recomendações.

As deficiências significativas informadas no relatório de recomendação dos auditores foram as seguintes:

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

- **Análise do valor realizável líquido das unidades em estoques.** Não foi identificada a formalização da comparação entre o valor de custo e o valor realizável líquido dos estoques da Companhia para futuro desenvolvimento imobiliário (*landbank*), para as unidades concluídas e para as unidades em construção.
- **Análise da recuperabilidade dos mútuos ativos.** Foi identificado que a Companhia não formaliza seu estudo de recuperabilidade dos valores a receber de mútuos com empresas parceiras em empreendimentos imobiliários.
- **Metodologia aplicada à Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa.** Foi identificado que a metodologia utilizada pela Companhia para a determinação das perdas esperadas, embora esteja formalizada, carece de melhorias, principalmente no que diz respeito à fundamentação dos percentuais adotados. Nesse sentido, foi recomendada a devida fundamentação dos percentuais utilizados no cálculo, a fim de evitar futuros questionamentos por órgão regulador.
- **Contratos de parcerias sem avaliação em relação a detenção de controle societário.** Foi identificado que a Companhia não adota o procedimento de efetuar uma revisão tempestiva/periódica sobre os acordos de acionistas e/ou quotistas firmados com seus parceiros. Tal revisão é fundamental para a avaliação da detenção ou não sobre as SPEs à luz do CPC 36 - Demonstrações Consolidadas, com objetivo de identificar e dar o adequado tratamento contábil em relação a essas entidades investidas.
- **Processo de elaboração das demonstrações contábeis e divulgações.** Foi identificado que todo o processo de elaboração das demonstrações financeiras e contabilização fica a cargo de uma única pessoa. Dessa forma, este profissional acumula diversas funções de alta relevância para o processo de elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A atribuição de todas essas atividades a uma única pessoa acarreta em alguns fatores negativos, tais como: possíveis atrasos na preparação das demonstrações financeiras e o risco de não disseminação da execução das tarefas. Nesse sentido, foi recomendada uma adequada estruturação, na qual haja mais de uma pessoa capaz de elaborar as demonstrações financeiras.
- **Conciliações dos saldos contábeis.** Foi identificada a ausência de parametrização do sistema para a extração de relatórios consolidados anuais de todas as controladas da Companhia. Tal informação é essencial para os trabalhos de auditoria no nível do consolidado. A não obtenção de tais relatórios compilador acarretou em horas adicionais nos trabalhos de auditoria.

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 discutiu tempestivamente todas as recomendações com seus auditores e a sua conclusão foi de que referidas recomendações não afetam significativamente as demonstrações financeiras individuais consolidadas.

As principais ações da administração relacionadas à resolução das deficiências significativas são as seguintes:

- **Análise do valor realizável líquido das unidades em estoques**

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Nesse sentido, a administração da Companhia esclareceu que o valor contábil do estoque é o valor do custo. Dessa forma, entende que o valor realizável é sempre superior ao valor do estoque com uma boa margem. Como a Companhia está implementando um processo de acompanhamento da viabilidade de empreendimentos (GPS), este acompanhamento deverá servir como a formalização do processo de avaliação do valor recuperável.

- **Análise da recuperabilidade dos mútuos ativos**

Nesse sentido, a administração da Companhia esclareceu que a partir do início do exercício de 2020, a Companhia passou a adotar práticas de capitalização de AFACs e distribuição de dividendos ou redução de capital para contabilização de movimentação de recursos entre as empresas, eliminando portanto a prática de constituição de mútuos.

- **Metodologia aplicada à Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa**

Nesse sentido, a administração da Companhia esclarece que os percentuais adotados estão consistentes com seu histórico de perdas, conforme análise do comportamento da sua carteira de recebíveis. De qualquer forma, a Companhia esclarece que está revendo sua política de provisionamento e já está adotando a prática de provisionamento para distratos.

- **Contratos de parcerias sem avaliação em relação a detenção de controle societário**

Nesse sentido, a administração da Companhia entende que a prática na condução da gestão de seus empreendimentos evidencia ter o controle das sociedades. No entanto, a Companhia esclarece que irá propor inclusão de cláusula de controle nos acordos de acionistas a serem estabelecidos no futuro.

- **Processo de elaboração das demonstrações contábeis e divulgações**

Nesse sentido, a administração da Companhia esclarece que já acompanha a elaboração das demonstrações financeiras, incluindo no que se refere ao fechamento mensal. Ao mesmo tempo, a administração vem continuamente adotando práticas de melhorias em seu sistema e nos processos internos, inclusive no que tange aumento de quadro e capacitação dos profissionais das áreas de contabilidade e controladoria.

- **Conciliações dos saldos contábeis**

Nesse sentido, a administração da Companhia esclarece que o Sienge, sistema contábil que adota, já criou uma ferramenta de consolidação que está atualmente em fase de testes. A Companhia está também implementando um outro sistema gerencial (GPS) que também apresenta uma ferramenta de consolidação a partir de dados extraídos do Sienge.

A Companhia esclarece que tem sempre mantido contato com os auditores e que trabalha continuamente para implementar as recomendações propostas, a fim de corrigir as deficiências apontadas.

5.4 - Programa de Integridade

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

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

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

A Companhia possui um Código de Conduta que reúne os principais valores, princípios, regras e procedimentos de integridade, relacionados não apenas a questões éticas, como também à observância da legislação e regulamentação aplicável, incluindo a Lei Anticorrupção, que devem ser observados pelos integrantes da Companhia durante a condução de suas relações internas e externas relacionadas à Companhia.

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

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;

A Companhia possui um grupo de trabalho, formado por funcionários da área de Governança, Ética e Sustentabilidade, responsável por analisar e deliberar, em conjunto com a Diretoria Estatutária, as questões relacionadas aos procedimentos internos de integridade.

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

5.4 - Programa de Integridade

- **o 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**

A Companhia possui um Código de Conduta, cuja última versão foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020 e rerratificado em 10 de julho de 2020, disponível para consulta tanto na página eletrônica da Companhia no *website* da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), quanto no *website* de Relações com Investidores da Companhia (www.cury.net).

O Código de Conduta é aplicável a todos os administradores, funcionários, colaboradores, gerentes, diretores e conselheiros da Companhia, independentemente da sua posição hierárquica, área de atuação ou tempo de serviço, bem como a terceiros, tais como subsidiárias e afiliadas, fornecedores, distribuidores, consultores, prestadores de serviço e quem quer que exerça atividades em nome ou em benefício da Companhia, suas subsidiárias ou afiliadas e que, mesmo não tendo necessariamente algum vínculo formal com a Companhia, de alguma forma, direta ou indiretamente, se relacionam com as atividades por ela engajadas. O Código de Conduta da Companhia é igualmente aplicável aos seus fornecedores e prestadores de serviços, que devem cumprir com o mesmo dever de diligência que é esperado de seus colaboradores internos.

No momento de sua admissão, todos os novos colaboradores da Companhia recebem uma cartilha com o Código de Conduta, assinando um termo de compromisso por meio do qual confirmam o recebimento, a leitura e a compreensão acerca do Código. A Companhia realizará campanhas voltadas a ampliar a conscientização dos colaboradores, com a difusão dos princípios, normas e procedimentos previstos no Código de Conduta, e a elucidação de questões relacionadas ao funcionamento e às características do canal de denúncias da Companhia (descrito no item "b" abaixo), permitindo, assim, uma mais abrangente e adequada assimilação acerca do Código de Conduta e do canal, favorecendo a sua utilização adequada.

Eventuais atos de desvio de conduta, sem prejuízo das sanções cabíveis nos termos da legislação vigente a serem aplicadas pelas autoridades competentes em caso de violação dos termos e procedimentos estabelecidos no Código de Conduta, serão avaliados pelo Conselho de Administração da Companhia, que tomará as medidas disciplinares que forem cabíveis no âmbito interno da Companhia, inclusive a destituição do cargo ou demissão do infrator nas hipóteses de infração grave.

Para fins de cumprimento do disposto no Código de Conduta, bem como para promover as boas práticas na Companhia, serão marcados treinamentos periódicos que deverão ser aplicados aos empregados da Companhia sobre a necessidade do bom convívio, conduta e em relação ao postura correta a ser tomada em casos em que haja infração à normas aqui estabelecias.

A periodicidade será definida pelo Conselho de Administração em conjunto com a área de Compliance e os participantes serão escalados por seus respectivos chefes.

b. Se o emissor possui canal de denúncia, indicado, em caso positivo:

5.4 - Programa de Integridade

- **se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros; se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados;**
- **se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé; e**
- **o órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias**

A Companhia disponibiliza a todos os seus administradores, funcionários, colaboradores, gerentes, diretores e conselheiros, fornecedores, prestadores de serviços, bem como ao público em geral, sem qualquer vínculo com a Companhia, um canal de denúncias por meio do qual é possível reportar e relatar situações de qualquer natureza relacionadas a possíveis infrações ou desconformidades com a legislação, o Código de Conduta, as políticas ou os valores da Companhia.

O canal de denúncia é operado pela área de governança, ética e sustentabilidade, e será acessível 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, por *e-mail* denuncie@cury.net, ou pelo formulário denominado "Desvio de Conduta" disponível em nossa rede ou internet (www.cury.net). Todos os relatos, denúncias ou comunicações formuladas ao canal de denúncia poderão ser realizados de forma anônima ou identificada e devem, sempre que possível, estar acompanhados por dados e fatos que os comprovem, sendo assegurado aos denunciante e responsáveis pelos relatos ou comunicações o total anonimato, sempre que assim solicitado ou quando a denúncia for realizada nesses termos.

O Canal garante o sigilo absoluto e a confidencialidade das informações disponibilizadas e suas tratativas serão realizadas de forma imparcial e transparente.

A Companhia não admite qualquer forma de retaliação, discriminação ou sanção contra qualquer indivíduo que exponha uma preocupação verdadeira e de boa fé, e garante ampla proteção contra retaliações àqueles que decidirem se utilizar da ferramenta do canal de denúncias, por meio do sigilo do processo.

Todas as denúncias e comunicações encaminhadas via canal de denúncias são analisadas e tratadas, ficando a sua apuração a cargo de um grupo de trabalho formado pela área de governança, ética e sustentabilidade. Caso a denúncia ou comunicação digam respeito ou envolvam um dos membros do comitê, o assunto será direcionado ao Diretor Presidente da Companhia.

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

Durante as tratativas que envolvem possíveis operações de fusão, aquisição ou reestruturação societária, a Companhia usualmente contrata assessores independentes com reconhecida qualidade técnica e alta reputação de mercado com vistas a obter uma visão global ou pontual, conforme o escopo e a natureza da operação, sobre os aspectos jurídicos, fiscais, financeiros, societários, trabalhistas, e também sobre práticas adotadas pela sociedade em questão.

Referidos processos de *due diligence* são importantes mecanismos de mapeamento e mitigação de eventuais riscos relacionados ou decorrentes de possíveis práticas irregulares perpetradas pelas partes envolvidas na operação com a Companhia.

5.4 - Programa de Integridade

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

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

5.5 - Alterações significativas

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

Item não aplicável, tendo em vista que não houve alterações significativas quanto às práticas adotadas para gerenciamento de riscos em relação ao último exercício social. A Companhia esclarece que somente formalizou a Política de Gestão de Risco, a qual reflete as práticas que já eram adotadas, no exercício social corrente.

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

5.6 Outras informações relevantes

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

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

Data de Constituição do Emissor	20/04/2007
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade limitada
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	17/09/2020

6.3 - Breve Histórico

6.3. Breve histórico do emissor

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“Cury” ou “Companhia”) é uma construtora brasileira que atua nos segmentos de construção civil, incorporação e mercado imobiliário.

Fomos fundados em 2007, como fruto de uma *joint venture* entre Cury Empreendimentos, empresa oriunda da Curi Engenharia e Comércio Ltda., por sua vez fundada em 1963 (pelos irmãos Elias Calil Cury e Charles Calil Curi), e a Cyrela, uma incorporadora de destaque no segmento residencial no Brasil, voltada para o segmento de alta renda e fundada em 1962. A associação com a Cyrela, uma empresa com mais de 50 (cinquenta) anos de história, mais de 200 mil clientes e 2,5 mil empregados, nos trouxe uma capacidade de crédito que entendemos ter sido robusta e adequada ao nosso plano de negócios naquele momento, incrementou nossa expertise imobiliária e nossas práticas contábeis, pela implementação de controles contábeis na companhia.

A Cury Empreendimentos, empresa focada na construção de prédios residenciais no segmento de baixa renda, iniciou suas atividades em 1996, a partir da incorporação da Curi Engenharia e Comércio por Elias Cury e seu filho Fabio Elias Cury.



Em 2009, o governo federal lançou um inovador programa nacional de habitação social, o programa “Minha Casa, Minha Vida”, que contribuiu para o crescimento e o sucesso atual da Companhia, na medida em que a Companhia passou a focar sua atuação com base em referido programa.

6.3 - Breve Histórico

Atualmente a Cury está presente nos mercados dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, tendo forte presença nas principais regiões metropolitanas dos dois estados.

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

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

Até a presente data, não foi protocolado nenhum pedido requerendo a falência e/ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.6 - Outras Informações Relevantes

6.6. Outras informações relevantes

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

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

7 Atividades do Emissor

7.1 Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Concentramos nossas atividades na incorporação de empreendimentos voltados à baixa renda, com foco de atuação nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, e acreditamos ser um dos líderes do setor no Brasil no segmento em que atuamos.

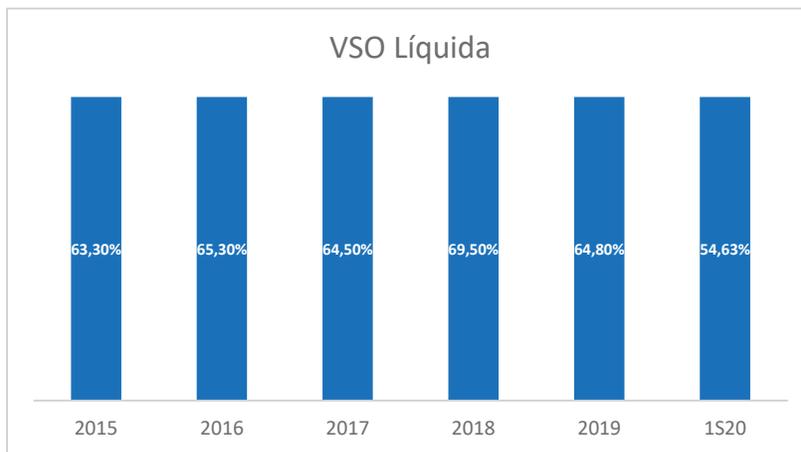
Nossos empreendimentos estão localizados primordialmente nas principais regiões metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, que representavam aproximadamente 43% do Produto Interno Bruto do Brasil em 2018 (segundo IBGE, PNAD), e onde acreditamos estar concentrado o maior mercado imobiliário do país e a maior demanda habitacional pela população de média e baixa renda. Abaixo exemplos de empreendimentos realizados pela Companhia nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro:



Focamos na incorporação e construção de empreendimentos residenciais enquadrados no programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida”, e financiados por meio do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (“SBPE”). Atuamos no mercado imobiliário residencial, de forma totalmente integrada, executando todas as etapas do desenvolvimento de nossos empreendimentos, o que acreditamos oferecer agilidade e celeridade na execução de projetos, e nos permite realizar projetos imobiliários versáteis e replicáveis com facilidade em diferentes tipos de terrenos.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Desenvolvemos nossas atividades no mercado de unidades residenciais no segmento voltado ao público de média e baixa renda, para famílias com renda mensal entre R\$ 1.800 (mil e oitocentos reais) e R\$ 12.000 (doze mil reais), e unidades com preços entre R\$ 140 mil e R\$ 400 mil. Acreditamos que nossa atuação geográfica concentrada e o uso de nossa *house* de vendas mostraram-se eficazes ao longo dos anos e nos proporcionam agilidade nas vendas e no repasse. Nos primeiros 6 (seis) meses de 2020 (1S20), nossa VSO foi de 54,63% e no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 tivemos uma VSO (vendas sobre o total ofertado no período) de 64,8% (sessenta e quatro inteiros e oitenta centésimos por cento). No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a VSO foi de 69,5% e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a VSO foi de 64,5%. Nos últimos 3 (três) anos atingimos um índice médio de repasse de clientes para os agentes financeiros de 62% (sessenta e dois por cento) das unidades de cada empreendimento nos primeiros 6 (seis) meses de contrato.



Fonte: Companhia

Para suportar nosso volume de vendas e permitir nosso crescimento acelerado, buscamos continuamente manter uma reserva de terrenos, adquirindo-os predominantemente sem comprometer nosso fluxo de caixa, através de desembolso de recursos ao longo do ciclo do empreendimento ou por meio de permuta, física ou financeira, em relação à entrega ou venda, conforme o caso, das unidades do referido empreendimento.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Mesmo diante do impacto relacionado aos efeitos da pandemia de COVID-19 (descritos em mais detalhes nos itens 3.3



e 4.1 deste Formulário), ao longo do primeiro semestre de 2020 lançamos um total de 06 (seis) empreendimentos, totalizando R\$ 469,1 milhões de VGV, dos quais R\$384,0 milhões referem-se à nossa participação nos referidos lançamentos. Durante o exercício social de 2019 tivemos um volume total de 14 (quatorze) lançamentos realizados, que totalizam R\$ 1.140 bilhão de VGV, dos quais R\$ 923 milhões referentes à participação nos referidos empreendimentos, e o restante referente à participação dos nossos parceiros.

Somos reconhecidos no setor imobiliário pela qualidade de nossos serviços e de nossos empreendimentos, como demonstram os prêmios e *rankings* que recebemos ao longo dos últimos anos:

- ✓ 5 (cinco) vezes contemplados com o Prêmio Master Imobiliário, nos anos de 2002, 2009, 2012, 2014 e 2017, pela Fiabci-Brasil (Capítulo Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e o Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo);
- ✓ 7 (sete) vezes escolhidos para o Prêmio TOP Imobiliário, nos anos de 2009, 2010, 2012, 2017, 2018 e 2019, pelo jornal Estadão;
- ✓ 6 (seis) vezes agraciados com o Prêmio Destaque ADEMI/RJ – Master Imobiliário nos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2016 (em duas categorias diferentes no ano de 2016);
- ✓ classificados no *ranking* das 100 (cem) melhores construtoras do Brasil pela INTEC Brasil, que classifica, homenageia e premia as 100 maiores construtoras a cada ano, nos anos de 2017 e 2019 e;
- ✓ vencedores, na categoria Premiações Especiais, do Prêmio de Saúde e Segurança do Trabalho pelo Seconci-SP, no ano de 2019;
- ✓ certificados com o selo RA1000, nível máximo de excelência no atendimento ao cliente no Reclame Aqui, no ano de 2020.
- ✓ premiados pelo SINTRACON (Sindicato dos Trabalhos da Construção Civil) em reconhecimento aos protocolos estabelecidos e à consequente segurança oferecida aos colaboradores em meio à pandemia de COVID-19.

Fomos fundados em 2007 como fruto de uma *joint venture* entre Cury Empreendimentos, empresa oriunda da Curi Engenharia e Comércio Ltda. fundada em 1963, e a Cyrela, uma das principais empresas do setor imobiliário no Brasil. A associação com a Cyrela nos trouxe uma capacidade de crédito que entendemos ter sido robusta e adequada ao nosso plano de negócios naquele momento, incrementou nossa *expertise* imobiliária e nossas práticas contábeis, pela

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

implementação de controles contábeis na Companhia.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

7.1.a Informações específicas de sociedade de economia mista

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

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

7.2 Informações sobre segmentos operacionais

As informações abaixo referem-se ao segmento de incorporação imobiliária, único segmento operacional da Companhia.

a. Produtos e serviços comercializados

A Companhia tem como principais atividades a incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais, a (i) prestação de serviços de construção civil e assessoria imobiliária, por meio da CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda., cujo nome fantasia é Cury Vendas, empresa subsidiária da Companhia; e (ii) instalação hidráulica e elétrica, por meio da CCISA15 Instaladora Ltda., cujo nome fantasia é Cury Install, empresa subsidiária da Companhia.

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

A tabela abaixo apresenta o total de receita operacional líquida proveniente da atividade de venda de imóveis e incorporação e prestação de serviços:

Em milhares de reais	Em 30 de junho de				Consolidado					
	2020	% Rec. Líq.	2019	% Rec. Líq.	2019	% Rec. Líq.	2018	% Rec. Líq.	2017	% Rec. Líq.
Receita de imóveis vendidos	498.103	105,2%	442.023	96,9%	1.063.367	104,3%	930.049	101,1%	738.498	90,7%
Receita de prestação de serviços	1.519	0,3%	30.155	6,6%	13.105	1,3%	22.851	2,5%	102.559	12,6%
PDD* / Distrato	-11.578	-2,4%	-	-	-24.443	-2,4%	-	-	-	-
Devoluções sobre vendas	-2.492	-0,5%	-4.898	-1,1%	-8.342	-0,8%	-9.955	-1,1%	-9.135	-1,1%
Impostos incidentes sobre vendas	-12.027	-2,5%	-11.177	-2,5%	-24.510	-2,4%	-22.692	-2,5%	-17.537	-2,2%
Receita Líquida	473.525	100,0%	456.103	100,0%	1.019.177	100,0%	920.253	100,0%	814385	100,0%

* PDD: Provisão para Devedores Duvidosos

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

O lucro líquido apurado em cada exercício social da Companhia advém da atividade de venda de imóveis, decorrente da operação integrada de incorporação e construção de imóveis e prestação de serviços de assessoria de venda, conforme tabela abaixo:

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais*Demonstrações Financeiras Consolidadas (em milhares de reais)*

	Período de 6 meses encerrado em 30/06/2020	Exercício Social 31/12/2019	Exercício Social 31/12/2018	Exercício Social 31/12/2017
Incorporação Imobiliária	56.428	204.057	176.011	112.834
Lucro do período	56.428	204.057	176.011	112.834
Acionistas controladores	43.489	160.128	130.999	112.834
Acionistas não controladores	12.939	43.928	45.012	15.943

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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3 Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

a. Características do processo de produção

Atividade de Incorporação

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

O ciclo do negócio de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários voltados para média e baixa renda dura em média 42 (quarenta e dois) meses sendo (i) até 12 (doze) meses para identificação, averiguação, negociação e aquisição do terreno, desenvolvimento, financiamento e lançamento do empreendimento, (ii) seis meses para a venda das unidades antes do início da construção, e (iii) 24 (vinte e quatro) meses para a construção e venda das unidades remanescentes. Tais prazos podem variar devido à casos fortuitos.

Aquisição de Terrenos

A atividade de incorporação tem início com a aquisição do terreno. Após a identificação de um terreno pela Companhia, a Companhia revisa seus dados técnicos, mercadológicos e financeiros. Além disso, a Companhia realiza uma pesquisa de mercado acerca de compradores em potencial, incorporadoras locais, características comuns de empreendimentos da vizinhança, oferta e demanda do mercado relevante e renda média, bem como perfil das pessoas na região.

Cada decisão de compra de terreno é analisada de forma colegiada pela Diretoria Executiva e aprovada pelo nosso CEO.

Desse modo, alguns fatores chave utilizados pela administração na tomada de decisões de compra de terrenos e novas incorporações incluem a localização, a demanda esperada para o novo empreendimento, o estoque de unidades na região e o custo de aquisição do terreno.

Após aprovação, na maioria dos casos, a aquisição de terrenos é garantida por um pagamento inicial. O saldo remanescente do preço de venda do terreno é quitado posteriormente à obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. A obrigação de efetivar a aquisição do terreno geralmente está condicionada à obtenção de licenças e aprovações regulatórias necessárias antes do fechamento do negócio. Em geral, o depósito previsto no contrato e os custos de pré incorporação não são recuperados caso todas as aprovações não sejam obtidas e a aquisição não seja consumada.

Como opção à aquisição de terrenos através do desembolso em moeda corrente, a liquidação do preço de compra para aquisição de um terreno ou de parte de um terreno pode ser feita por meio da concessão ao vendedor do terreno de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

certo número das unidades a serem construídas no terreno (permutas físicas), ou de um percentual do produto da venda das unidades do empreendimento (permutas financeiras). Dessa forma, a Companhia adequa o pagamento dos terrenos a seu fluxo de obras, no caso de permutas físicas, e vendas e financeiro no caso de permutas financeiras. Esta estratégia resulta em menor exposição de caixa à Companhia e menor necessidade de desembolso de capital inicial.

As atuais reservas de terreno representam, aproximadamente, R\$ 7,9 bilhões de potencial de VGV (Valor Geral de Vendas), composto por 81 (oitenta e um) projetos/fases. Entende-se por VGV de um empreendimento o somatório do valor de vendas de cada uma das unidades do mesmo. O valor do VGV equivale ao total de unidades potenciais de lançamento, multiplicado pelo preço médio de venda estimado da unidade. O VGV da Companhia se refere ao somatório do VGV de cada um de seus empreendimentos. A Companhia tem como estratégia permanecer com uma reserva de terrenos que viabilize seu crescimento acelerando a taxa de lançamento de empreendimentos. A Companhia pretende continuar a adquirir terrenos nas regiões definidas como estratégicas, por meio do desembolso de moeda corrente e também por meio de permuta, física e financeira, quando possível.

Elaboração do Projeto

Para satisfazer os gostos e preferências de seus clientes alvo, a Companhia se dedica para criar um projeto e conceito de comercialização adequado a cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. A definição do produto e projeto arquitetônico é desenvolvido internamente pelo departamento de projetos e novos negócios em conjunto com escritórios externos.

As atividades desta equipe incluem a elaboração dos projetos legais, projetos executivos de arquitetura, paisagismo, decoração, memoriais descritivos, compatibilização e coordenação das demais disciplinas (incluindo projetos de fundações, estrutural e instalações) pertinentes à construção de cada empreendimento.

Simultaneamente, a Companhia busca obter as licenças e aprovações regulatórias das autoridades municipais necessárias, incluindo as autorizações de construção, retificação, planejamento e licenças ambientais, cujo cumprimento das respectivas exigências para obtenção pode ser particularmente trabalhoso no Brasil. O processo para a obtenção de aprovações municipais, estaduais e federais demora, em média, de 1 (um) a 3 (três) meses em São Paulo e 6 (seis) meses no Rio de Janeiro.

Buscamos obter todas as licenças e autorizações necessárias para os nossos empreendimentos imobiliários, observada a fase de desenvolvimento de cada empreendimento.

A Companhia oferece um amplo portfólio de produtos, abrangendo diversos níveis de renda. Tal abrangência lhe permite servir um mercado endereçável amplo e operar em diferentes segmentos do programa "Minha Casa, Minha Vida" e SFH. Os empreendimentos voltados ao público com renda mais baixa, e preço médio varia de R\$ 140.000 à R\$ 180.000, usualmente possuem 5 (cinco) pavimentos. Enquanto empreendimentos voltados ao público do segmento econômico de valor mais alto possuem, em média, 21 (vinte e um) pavimentos e seu preço médio varia de R\$ 165.000 a R\$ 350.000.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Os empreendimentos da Companhia focam no segmento residencial voltado ao público de média e baixa renda nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, enquadrados no programa "Minha Casa, Minha Vida" e no SFH. Vale destacar que a Companhia constrói empreendimentos com preços adequados à capacidade de pagamento dos clientes enquadrados nos segmentos Faixa 1, 1.5, 2 e 3 do programa "Minha Casa, Minha Vida", bem como clientes que busquem imóveis direcionados às camadas de média e baixa renda mas ultrapassem os critérios de exigibilidade ao programa "Minha Casa, Minha Vida".

Referidas faixas 1, 1.5, 2 e 3 são caracterizadas como:

Faixa 1:

São elegíveis à Faixa I do programa "Minha Casa, Minha Vida" as famílias com renda mensal de até R\$ 1.800. O valor máximo dos imóveis nesta faixa é de R\$ 125 mil, de acordo com a localidade do mesmo. As famílias elegíveis a essa faixa do programa têm isenção dos juros de financiamento e têm prazo de 120 meses para financiar o imóvel. Além disso, essas famílias recebem subsídio de até 90% do valor do imóvel.

Faixa 1,5:

São elegíveis ao Faixa 1,5 do programa "Minha Casa, Minha Vida" as famílias com renda mensal entre R\$ 1.800 a R\$ 2.600. Os valores dos imóveis variam de acordo com sua localidade, tendo que respeitar os limites de preço estabelecidos em cada cidade, sendo que o valor máximo estabelecido é de R\$ 144 mil. Os imóveis podem ser financiados em até 30 anos com juros de 5,0% ao ano acrescido de TR para famílias com renda até R\$ 2.600. O comprador também tem direito a receber um subsídio de até R\$ 47.500, para pagamento de parte do imóvel, variando de acordo com a renda mensal familiar.

Faixa 2:

São elegíveis ao Faixa 2 do programa "Minha Casa, Minha Vida" as famílias com renda mensal de até R\$ 4.000. Os valores dos imóveis variam de acordo com sua localidade, tendo que respeitar os limites de preço estabelecidos em cada cidade, sendo o valor máximo estabelecido de R\$ 240 mil. Os imóveis podem ser financiados em até 30 anos com juros de 5,5% ao ano acrescido de TR para famílias com renda até R\$ 2.600, de 6,0% ao ano acrescido de TR para famílias com renda entre R\$ 2.600 e R\$ 3.000 e de 7,0% ao ano acrescido de TR para famílias com renda até R\$ 4.000, sendo possível financiar até 90% do valor do imóvel. O comprador também tem direito a receber um subsídio de até R\$ 29.000, para pagamento de parte do imóvel, variando de acordo com a renda mensal familiar.

Faixa 3:

São elegíveis ao Faixa 3 do programa "Minha Casa, Minha Vida" as famílias com renda mensal entre R\$ 4.000,00 e R\$ 7.000,00. Os valores dos imóveis variam de acordo com a sua localidade, tendo que respeitar os limites de preço estabelecidos em cada cidade. Os imóveis podem ser financiados com juros de 8,16% ao ano acrescido de TR em até 30 anos, sendo possível financiar até 90% do valor do imóvel. Nessa faixa do programa o comprador não tem direito a receber subsídio para pagamento de parte do imóvel.

Construção

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A Companhia possui, basicamente, dois formatos de atuação junto à construção dos empreendimentos, quais sejam: a) a responsabilidade primária pela execução dos serviços – construção orgânica - e; b) empreendimentos que são construídos por outra construtora (sócia e/ou contratada) onde a Companhia atua com uma equipe própria de gerenciamento.

A Companhia atua apenas como construtora em empreendimentos de construção orgânica, dos quais já atua como incorporadora. Nos empreendimentos de construção orgânica, a Companhia é responsável pela sua construção, sendo que alguns dos serviços de construção são executados por equipes de produção próprias da Companhia, considerando o ganho de escala, destacando-se a execução das estruturas de concreto armado e parte das instalações elétricas e hidráulicas. No entanto, a Companhia normalmente contrata empresas especializadas (subempreiteiras) para execução de serviços específicos. Tais subempreiteiras são contratadas para realizar os serviços por preço fixo previamente estabelecido quando da negociação comercial, negociação esta que tem como teto a verba estabelecida no orçamento de construção. Esta opção de prestação de alguns serviços com equipes próprias decorre do ganho de escala e da responsabilidade civil de tais serviços. A seleção das empresas subempreiteiras é feita com base em critérios rigorosos, combinando qualificações técnicas, reputação (histórico de desempenho dentro e fora da Companhia) e preço. Contratar subempreiteiras apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que não é preciso incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão de obra permanente, tirando proveito das especialidades de diferentes subempreiteiras e não precisando, com frequência, transferir força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Sendo assim, em serviços que não apresentam ganho de escala pode-se controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre as incorporações da Companhia. As empresas prestadoras de serviços sempre trabalham sob a supervisão da equipe da Companhia, que permanece em tempo integral no canteiro de obras.

Para o acompanhamento do desempenho qualitativo de empreendimentos prontos e entregues aos clientes, a Companhia possui uma equipe especializada em assistência técnica. Esta equipe é a responsável por garantir que o produto entregue apresente o desempenho para o qual foi concebido, garantindo a satisfação do cliente.

Os procedimentos de controle de qualidade são partes do nosso processo de construção, sendo a empresa certificada pelo Sistema ISO 9001:2015 desde o ano 2000. Todos os serviços possuem procedimento de execução específico, que são adotados em todas as obras, e itens de verificação e controle previamente estabelecidos.

A Companhia possui equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto das suas incorporações atendam aos seus padrões de qualidade. Dessa forma, a Companhia administra a maior parte da construção e sempre é a responsável pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por subempreiteiras. Cada subempreiteira, no entanto, deve certificar para a Companhia de que cumpre com a legislação trabalhista, previdenciária e anticorrupção antes de receber o pagamento.

A Companhia não possui equipamentos de construção pesada, locando os equipamentos necessários de fornecedores locais.

Para o gerenciamento das obras construídas por terceiros, a Companhia tem equipes próprias especializadas na função, equipes estas que acompanham a execução do empreendimento nos aspectos de atendimento do custo de construção,

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

atendimento do prazo de construção estabelecido e acompanhamento da qualidade dos serviços e produtos. São emitidos relatórios gerenciais mensais deste acompanhamento para distribuição e análise junto aos sócios incorporadores.

Nos segmentos econômico e supereconômico, é aplicado o conceito "*lean construction*", que consiste na utilização de projetos simples, de fácil execução, repetitivos, padronizados e com foco na gestão. Desta forma, as construções assemelham-se a linha de montagem, com redução de desperdícios e custos, aumento da produtividade durante a execução da obra, melhoria na qualidade da construção e flexibilização do cronograma de execução de obra, visando o aumento da satisfação do cliente.

A Companhia conta com *know how* e capacitação significativos e distintos na produção dos seus empreendimentos. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, emprega técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores.

Também aplica métodos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados. Tais procedimentos possibilitam o monitoramento de despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento possibilitando lidar em tempo hábil com qualquer variação brusca.

A Companhia acredita ter uma vantagem competitiva no mercado imobiliário devido a diversos fatores, tais como: (i) uniformização de processos; (ii) forte cultura interna de engenharia, processos e excelência; (iii) monitoramento rigoroso e transparente de construções; (iv) parcerias sólidas com fornecedores; (v) sua equipe administrativa altamente especializada.

Em razão dos riscos inerentes à atividade de incorporação imobiliária, sua política consiste em dar início às obras somente após a assinatura dos contratos de venda de pelo menos 30% (trinta por cento) das unidades do projeto em questão. Em geral, o início das obras se dá entre três e quatro meses a contar do lançamento de um novo empreendimento e, durante esse período, a Companhia trabalha no planejamento e detalhamento dos projetos executivos de partes específicas da edificação, tais como arquitetura, instalação elétrica, instalação hidráulica, estrutura, ar condicionado, fachada, etc. O prazo de construção depende do tamanho e particularidades dos empreendimentos, girando na média em torno de vinte e dois meses.

Nos termos da legislação brasileira, a Companhia fornece garantia limitada de cinco anos cobrindo vícios estruturais. Nos últimos cinco anos, não houve nenhum processo ou reclamação relevante sobre as garantias prestadas e relacionadas à construção dos seus empreendimentos.

Seguros

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. Para cada um de nossos empreendimentos contratamos 3 (três) tipos de seguros que variam de R\$ 600 a R\$ 97 mil, para um custo total de obra de R\$ 1,8 milhão a R\$ 87 milhões. São eles:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

RISCO DE ENGENHARIA (RE): Para a obra do empreendimento e para infraestrutura externa. Assegura o construtor durante toda a fase de execução da obra. O valor total segurado é sempre o custo total da obra contratado junto ao banco financiador, garantindo assim que o construtor tenha recursos para cobrir diversos tipos de eventos, como roubos, acidentes e problemas com vizinhos.

GARANTIA TÉRMINO DA OBRA (SGC): Para a obra do empreendimento e para infraestrutura externa. Este seguro garante que o agente financiador tenha recursos para concluir o empreendimento com outro construtor caso tenha algum problema ao longo do contrato. A importância segurada é sempre de 15% do valor total do RE.

GARANTIA PÓS ENTREGA (SGPE): Somente para o empreendimento. Assegura o agente financiador de que o empreendimento não ficará sem atendimento a eventuais manutenções, caso o construtor pare de atender as solicitações. Este seguro tem vigência de 5 anos contados a partir da entrega do empreendimento. A importância segura é de 3% do valor total do RE.

Financiamento a Clientes

Os clientes da Companhia têm duas opções de financiamento do imóvel dos empreendimentos:

É imprescindível que haja possibilidade e disponibilidade de financiamentos para nossos clientes durante a construção do empreendimento. Na ausência de tal financiamento, a Companhia e suas controladas permitem que os compradores das unidades efetuem pagamentos em parcelas, utilizando um plano de financiamento disponibilizado pela própria Companhia.

Na modalidade de crédito que se aplica aos produtos desenvolvidos pela Companhia, modalidade conhecida como crédito associativo, feito hoje através do banco Caixa Econômica Federal, nossos clientes efetuem o financiamento do imóvel com o banco no momento da aquisição da unidade. Nesta modalidade a Companhia recebe a maior parte do valor de venda de suas unidades, tipicamente 80% (oitenta por cento), durante a fase de construção. Essa modalidade se traduz em melhor fluxo de caixa e menor exposição a risco de crédito para a Companhia, uma vez que o cliente é repassado para a instituição financeira no momento da compra do imóvel. Esta modalidade permite uma melhor gestão da carteira de recebíveis já que a maior parte desta é oriunda diretamente da instituição financeira. Trata-se da modalidade mais utilizada pela Companhia.

O saldo do valor do imóvel não financiado pela instituição financeira, conhecido como pró-soluto, é normalmente financiado pela Companhia de forma parcelada entre o momento de venda da unidade e a sua entrega ao cliente. À medida que este período se reduz, à medida que as vendas vão sendo executadas durante a fase de construção, se faz necessário estender o período do parcelamento do pró-soluto para além da data de entrega do imóvel, de modo a viabilizar economicamente a aquisição da unidade pelo cliente. A Companhia neste caso conduz um rigoroso processo de gestão dos recebíveis e cobrança de seus clientes. O financiamento via instituição financeira é, em sua maioria, utilizado por clientes cujos rendimentos mensais não ultrapassam dez vezes o salário mínimo brasileiro. Esta modalidade de financiamento conta com taxas de juros e prazos de pagamento diferenciados, adequando-se à capacidade financeira de tais clientes.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Para clientes que não obtêm o financiamento através de instituição financeira e cuja qualidade de crédito é julgada adequada, conforme os critérios de análise de crédito estabelecidos pela Companhia, a Companhia pode dispor de financiamento direto através do qual o cliente paga um sinal no ato do fechamento do contrato de venda em montante equivalente à diferença entre o valor do imóvel e o valor financiado. Este último é parcelado por um período que pode atingir até dez anos, com parcelas indexadas por índice de inflação e juros de mercado. Sobre a unidade adquirida é constituída garantia na forma de alienação fiduciária até a quitação total da mesma pelo cliente.

A Companhia aplica juros de 12% (doze por cento) ao ano, além da variação positiva do IGP-M sobre o valor financiado. No processo de aquisição, os compradores em potencial fornecem à equipe comercial seus dados cadastrais e financeiros básicos, permitindo à Companhia avaliar seu crédito e solidez financeira. Estabelecem-se critérios rígidos para aprovação de vendas, tais como: (i) análise detalhada dos dados cadastrais do potencial cliente perante órgãos públicos; (ii) limites mínimos de renda e, em alguns casos, do patrimônio total do potencial comprador; (iii) comprometimento de parcela da renda mensal do potencial comprador no pagamento das prestações; e (iv) inexistência de inadimplemento com a Companhia no passado. Tomando por base os resultados desta avaliação, a Companhia decide sobre a concessão do crédito.

b. Características do processo de distribuição

Comercialização e Vendas

Os esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento têm início simultaneamente ao lançamento do empreendimento, em qualquer caso somente depois de receber a aprovação do plano de incorporação do mesmo das autoridades municipais.

A comercialização e a venda das unidades são realizadas por intermédio da empresa de vendas da Companhia denominada Cury Vendas, e por intermédio de corretoras de imóveis independentes.

Normalmente, a Companhia possui um *showroom* no canteiro de obras ou em suas proximidades. Os showrooms incluem um apartamento modelo, com seus acabamentos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O showroom conta com uma equipe comercial e de vendas e corretores externos que respondem a perguntas e convidam os clientes a visitarem o apartamento modelo. A equipe comercial e de vendas e os corretores externos são treinados quanto ao perfil de clientes alvo, atendimento ao cliente, serviços prestados pela *facilities* (quando aplicável), cronogramas de obras e diferentes planos disponíveis. A Companhia acredita que esse procedimento resulte em uma equipe de vendas com amplo conhecimento de seus produtos e serviços correlatos. Em todas as fases dos esforços de comercialização, o compromisso com a entrega no prazo de empreendimentos construídos com materiais de alta qualidade é enfatizado. A Companhia também realiza eventos promocionais especiais quando lança novos empreendimentos.

Os empreendimentos também são oferecidos ao mercado por meio de jornais, de propaganda de mala direta e da distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, bem como por meio de centros de telemarketing e sites na internet. A Companhia realiza investimentos com o fim de aumentar significativamente suas vendas por meio de sites especializados na venda de imóveis e em redes sociais reconhecidas pelo mercado, tais quais: Facebook, Instagram e Google.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Dado o cenário de isolamento social ocasionado pela pandemia de COVID-19 foram intensificados em esforços de vendas em plataformas digitais. A captação de clientes potenciais se dá por meio do fomento ao alcance das redes sociais de nossos corretores, além das redes próprias/institucionais da Cury. Foi aprofundado também o processo de treinamento de nosso time de vendas para o melhor aproveitamento de tais plataformas.

c. Características dos mercados de atuação:

Acreditamos que o Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Ainda assim, o setor apresenta grande potencial de crescimento, baseando-se no aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional, expansão da renda familiar, expectativas de recuperação econômica, políticas públicas para redução do déficit habitacional, entre outros.

Entendemos que três elementos podem ser apontados como os principais impulsionadores do crescimento do setor imobiliário brasileiro nos últimos anos: melhorias macroeconômicas, melhorias regulatórias e fortalecimento do mercado de capitais. São exemplos dos impulsionadores mencionados acima: a queda na taxa de juros, o surgimento do mecanismo de alienação fiduciária de bens imóveis, a expansão do crédito imobiliário e programas como o Programa Minha Casa Minha Vida.

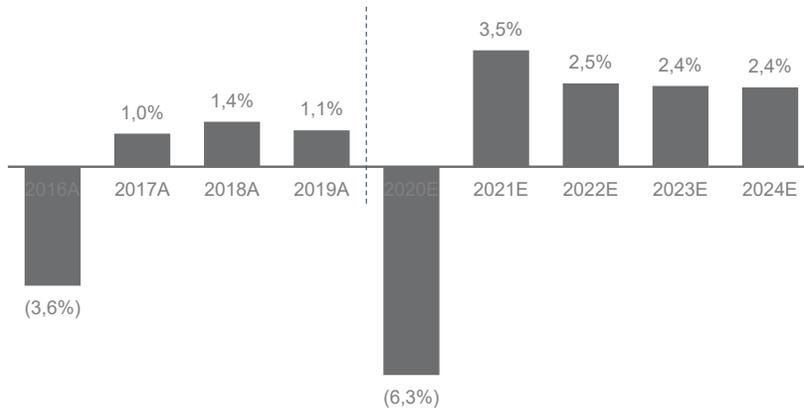
I. Cenário positivo para a economia brasileira

Economicamente, o Brasil atravessou uma das maiores recessões de sua história. Entretanto, a recuperação do crescimento do Produto Interno Bruto ("PIB"), em união com taxas de inflação estáveis e taxas de juros reduzidas, permitiram o aumento da disponibilidade de crédito.

Devido ao COVID-19, as projeções para a recuperação da economia brasileira foram adiadas para o ano de 2020. Entretanto, já em 2021, as projeções do Banco Central indicam uma retomada no crescimento do PIB do Brasil, atrelado à inflação abaixo do centro da meta nos próximos anos.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Crescimento do PIB histórico e projetado



Fonte: Banco Central do Brasil, julho de 2020

Aliado ao crescimento do PIB esperado a partir de 2021, espera-se também que a taxa de desemprego apresente tendência de queda. Tal queda do desemprego tende a favorecer a retomada do segmento imobiliário, especialmente do segmento de baixa renda.

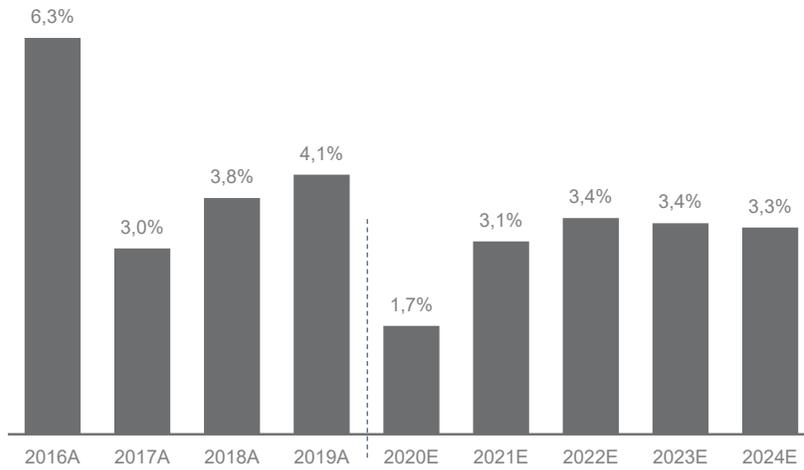
Taxa de Desemprego (%)



Fonte: IPEA

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

IPCA histórico e projetado



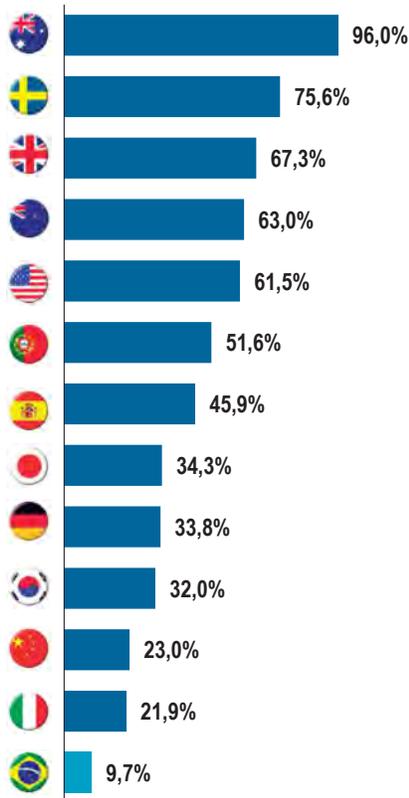
Fonte: Banco Central do Brasil (Boletim Focus), julho de 2020

II. Perspectiva de crédito positivo dos próximos anos

A implementação do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou um crescimento gradual nos últimos anos e, em 2018, foi de 8% do PIB brasileiro, conforme gráfico abaixo. Além disso, é possível sustentar a tese da tendência de crescimento da expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos e em desenvolvimento nesse setor. Do mesmo modo que o gráfico abaixo demonstra que no Brasil o crédito imobiliário em relação ao PIB ainda se encontra abaixo dos outros países, ele demonstra que ainda existe espaço significativo para aumento desta relação.

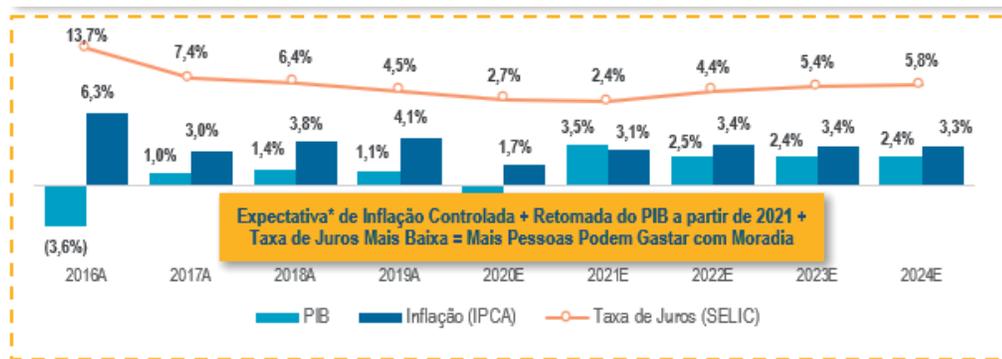
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Financiamento Imobiliário sobre o PIB



A recuperação futura do crescimento do PIB do Brasil combinado às expectativas de manutenção da inflação em patamares considerados baixos pelo Banco Central devem permitir o contínuo aumento da oferta de crédito no Brasil. Em junho de 2020, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("SELIC") atingiu 2,7%, muito inferior aos 6,50% registrados ao final de 2018. Entre todos os mercados de crédito do Brasil, o crédito imobiliário, a longo prazo, é, destacadamente, o mais sensível à taxa de juros. Sendo assim, uma redução na taxa de juros básica cria condições favoráveis ao aumento do financiamento imobiliário, uma vez que a diminuição da taxa básica de juros tende a acarretar a redução dos juros hipotecários além de tornar os investimentos nas cadernetas de poupança (principal financiamento do crédito habitacional) mais atraentes. Ademais, a taxa SELIC em níveis historicamente baixos, desincentiva investimentos em renda fixa e torna outros investimentos (inclusive imobiliários) mais vantajosos. A retomada econômica esperada a partir de 2021 deve ter como alavanca a manutenção das taxas de juros em suas mínimas históricas.

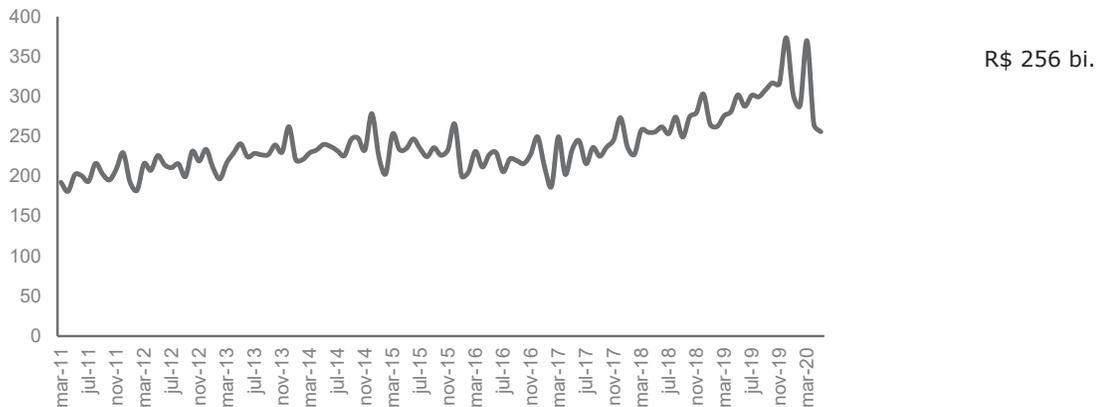
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: IBGE, PNAD

* Expectativas de mercado e não da Companhia

Evolução das Concessões de Crédito com Recursos Livres no Brasil (R\$ bilhões)



Fonte: Banco Central do Brasil, julho de 2020

O financiamento imobiliário apresentou um crescimento significativo nos últimos anos no Brasil, com destaque para 2019. No geral, a inadimplência hipotecária tem apontado tendência de queda desde 2016. Com o surgimento do COVID-19, houve aumento da inadimplência. No entanto, a Companhia entende que a curva tende a ser normalizada com a recuperação da economia. Além disso, medidas relevantes foram adotadas pela Caixa Econômica Federal, oferecendo a seus clientes a possibilidade de postergação do vencimento de parcelas de financiamento.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Inadimplência de financiamentos imobiliários (% sobre financiamento imobiliário total)



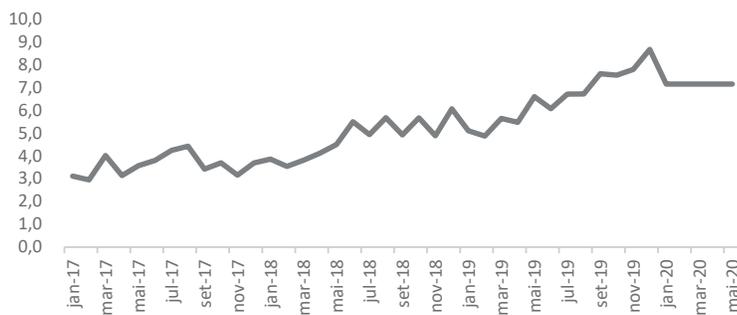
Fonte: Banco Central, julho de 2020

Medidas recentes do Conselho Monetário Nacional (CMN), tais como a alteração no teto de valor do imóvel para fins de enquadramento no SFH, devem contribuir para a retomada do crescimento no setor.

Acreditamos que o aumento da oferta de crédito imobiliário, somado a um cenário em que a taxa SELIC se encontra em seu menor patamar histórico, e a um maior prazo dos financiamentos, promoveram o crescimento do mercado imobiliário de menor renda, uma vez que parcelas mais baixas de financiamento se tornam compatíveis com o orçamento familiar.

Financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do SBPE

(R\$ bi)



R\$ 7,1 bi.

Fonte: ABECIP, julho de 2020

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

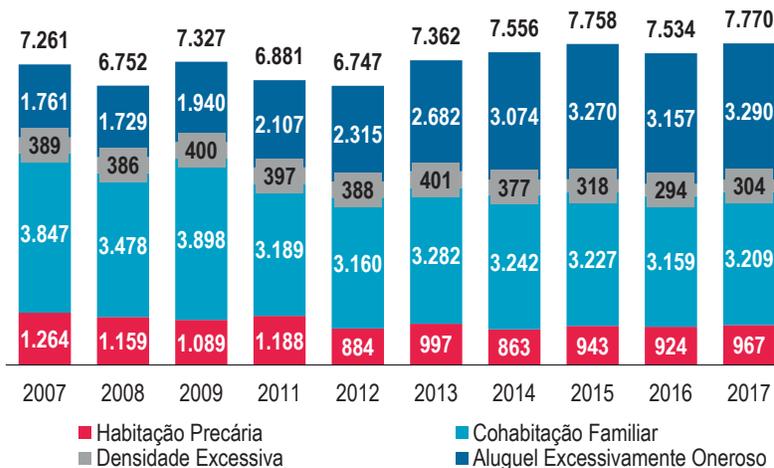
III. Déficit Habitacional

Entendemos que o segmento imobiliário brasileiro para as camadas de média e baixa renda apresenta elevado potencial de crescimento, em virtude primordialmente de fatores como déficit habitacional, alteração da dinâmica demográfica, disponibilidade de crédito para fins habitacionais e perspectivas quanto ao aumento do nível de emprego. O déficit habitacional se define como o número de unidades que deveriam ser acrescentadas ao estoque de domicílios existente a fim de eliminar carências habitacionais.

Segundo dados da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias e da FGV, o déficit habitacional brasileiro estimado de 2017 era de mais de 7,7 milhões de moradias. A maior parte do déficit é provocada por famílias com um grande comprometimento da renda com o pagamento de aluguel e pela coabitação.

Evolução do Déficit Habitacional Total

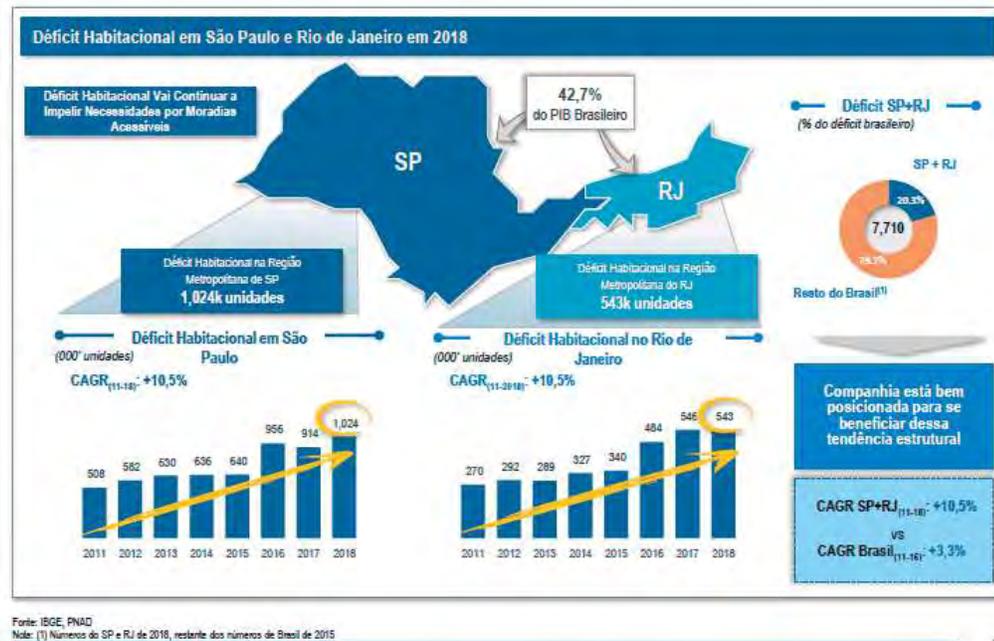
(Milhares de unidades)



Fonte: ABRAINC e FGV, outubro de 2018

Segundo o mesmo relatório publicado, a parcela mais representativa do déficit habitacional do país é proveniente da região Sudeste, responsável por 42% do déficit nacional, com cerca de 2,6 milhões de famílias, sendo 1,024 milhão de unidades na Região Metropolitana de São Paulo, 543,1 mil na região metropolitana do Rio de Janeiro e 129,2 mil na região metropolitana de Campinas, o que totaliza mais de 1,57 milhões de habitantes.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



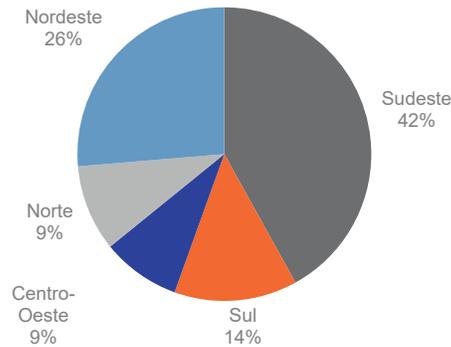
O Brasil é um país de dimensões continentais, dividido geograficamente em cinco macrorregiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Cada uma dessas regiões apresenta características próprias em termos de população, desenvolvimento econômico, urbanização e déficit habitacional.

A região Sudeste destaca-se como aquela com maior atividade econômica no país. Segundo o IBGE, em 2016, o PIB da região Sudeste representou 53,2% do valor nacional. Apenas o Estado de São Paulo foi responsável por 32,5% do PIB brasileiro. Além disto, de acordo com as projeções do IBGE, a população do Sudeste representará 42,1% do Brasil, totalizando 88,4 milhões de pessoas.

Apesar de tais características, o Sudeste possui o maior déficit habitacional do Brasil. Segundo estudo da ABRAINC e FGV, o Sudeste representava 42% do déficit habitacional brasileiro.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Déficit Habitacional por Região

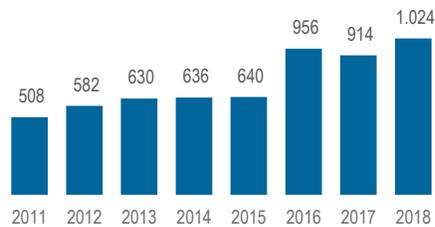


Fonte: ABRAINC e FGV, outubro de 2018

São Paulo, segundo estudo da ABRAINC e FGV, representa 23% do déficit habitacional no Brasil. Nesse mesmo sentido, estudos da Fundação João Pinheiro apontam que em 2013 o estado já possuía um déficit de 1,254 mil unidades, e que tal número atingiu 1,306 mil unidades em 2015.

Déficit Habitacional em São Paulo

(Milhares de Unidades)



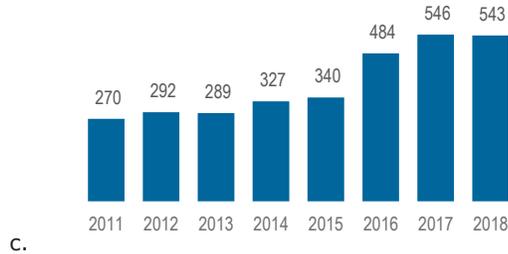
Fonte: Fundação João Pinheiro, 2015

Rio de Janeiro também representa uma parcela significativa do déficit habitacional brasileiro, representando cerca de 8% do total. Além disso, o déficit no RJ cresceu 17% no período entre 2013 e 2015.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

a. Déficit Habitacional no Rio de Janeiro

b. (Milhares de Unidades)



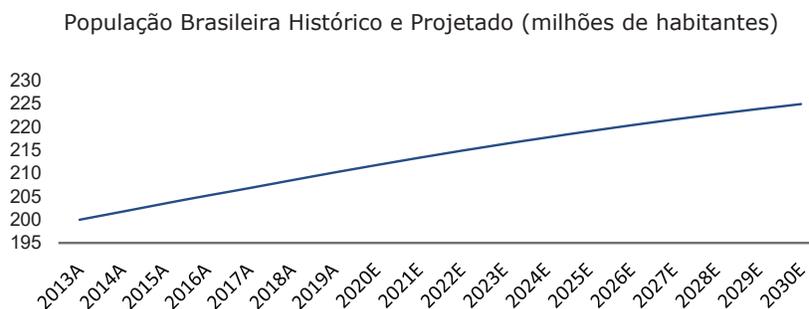
d.

e. Fonte: Fundação João Pinheiro, 2015

f. Demanda Imobiliária

A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicados por diversos fatores, destacando-se: (a) taxa de crescimento populacional; (b) crescimento da renda familiar; (c) número de pessoas por moradia; e (d) alteração na pirâmide etária.

a) Taxa de crescimento da população: Segundo o IBGE, em 2030 a população total brasileira atingirá aproximadamente 225 milhões de habitantes, um aumento de 8% em relação a 2018. Em paralelo, novas moradias serão necessárias para atender as famílias que se formarão em função do crescimento populacional.



Fonte: IBGE

(b) Crescimento da renda familiar: Apesar da recessão econômica, o rendimento domiciliar per capita do Brasil cresceu cerca de 31% entre 2014 e 2018, auxiliando o mercado imobiliário brasileiro. Ademais, a recente estabilidade macroeconômica do Brasil resultou na redução da desigualdade social, o que é demonstrado pela redução do índice GINI, que mede a concentração de renda entre diferentes grupos socioeconômicos. Até a data deste Formulário de Referência não é possível mensurar os impactos da pandemia de COVID-19 nos referidos dados.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

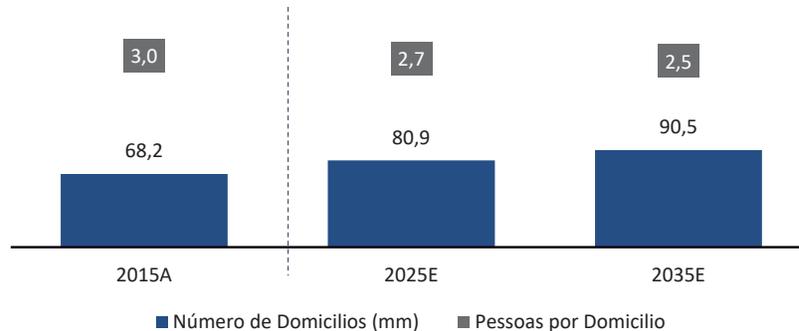
Evolução do Rendimento Domiciliar Per Capita (R\$)



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 da Ernst&Young 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.

Número de Domicílios (mm) e Pessoas por Domicílios no Brasil

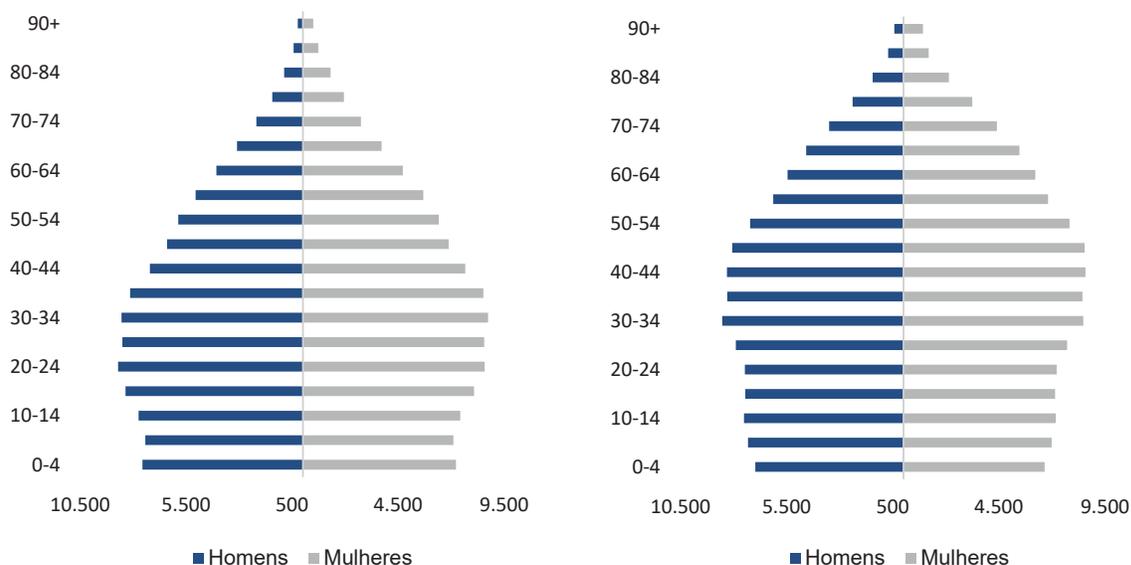


Fonte: Ernst&Young e IBGE

(d) Alteração na pirâmide etária: Nos últimos anos, a pirâmide etária brasileira tem sido alterada significativamente. A população que hoje é majoritariamente composta por jovens adultos (15 a 29 anos) – cerca de 51 milhões de pessoas e 24% da população segundo o IBGE – envelhecerá até 2030, quando o Brasil deverá ter aproximadamente 37% de sua população com idade entre 25 e 49 anos. Com tal envelhecimento da população, haverá um aumento significativo da demanda imobiliária.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Pirâmides Etárias do Brasil em 2018 (Esquerda) e 2030 (Direita)



Fonte: IBGE

IV. [Programa Minha Casa, Minha Vida](#)

O Programa Minha Casa, Minha Vida é uma iniciativa do governo federal implementada em 2009, voltada ao financiamento habitacional destinado às classes de baixa renda, estando inserida no âmbito do SFH, em que são oferecidos benefícios como taxas de juros, prazos de financiamento e subsídios.

O objetivo do Programa é de reduzir o déficit habitacional no Brasil, sob a premissa de uma ação coordenada entre os seguintes atores principais: (i) governo federal, como organizador e financiador do Programa; (ii) municípios, com o papel principal de identificar, organizar e selecionar a demanda, ou seja, cadastrar e reunir famílias interessadas e aptas a adquirir moradia no âmbito do Programa; (iii) os empreendedores imobiliários, encarregados de realizar a atividade de construção civil e comercialização das unidades habitacionais; (iv) as instituições financeiras, com especial destaque para a Caixa Econômica Federal, encarregadas de operacionalizar os financiamentos, tanto para a construção dos empreendimentos quanto para os mutuários da casa própria.

No final de 2017, havia um déficit habitacional no Brasil estimado em 7,77 milhões de unidades, segundo estudo entregue pela FGV e ABRAIN (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), em 17 de outubro de 2018.

Ainda de acordo com o referido estudo, o Programa manteve tração nos últimos anos. No período entre 2009 e 2014, 3,775 milhões de unidades foram contratadas, concebendo um total de R\$243,3 bilhões. No período subsequente de 2015 a junho de 2018, 1,555 milhão de unidades foram contratadas, no valor total de R\$187,6 bilhões. Desse modo, entre 2009 e junho de 2018, o Programa contratou 5,3 milhões de unidades, no valor total de R\$430,9 bilhões.

Os beneficiários do Programa devem atender a determinados requisitos, em especial o fato de não serem proprietários de outro imóvel e de terem renda familiar não superior a determinada quantias, conforme a faixa do Programa em que

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

ele deseja adquirir o imóvel. São quatro as faixas do Programa e a tabela abaixo mostra as principais diferenças entre elas. Os valores máximos de comercialização dos imóveis variam por localidade, porém na tabela abaixo foi considerada uma média de valor levando em conta todo o território brasileiro.

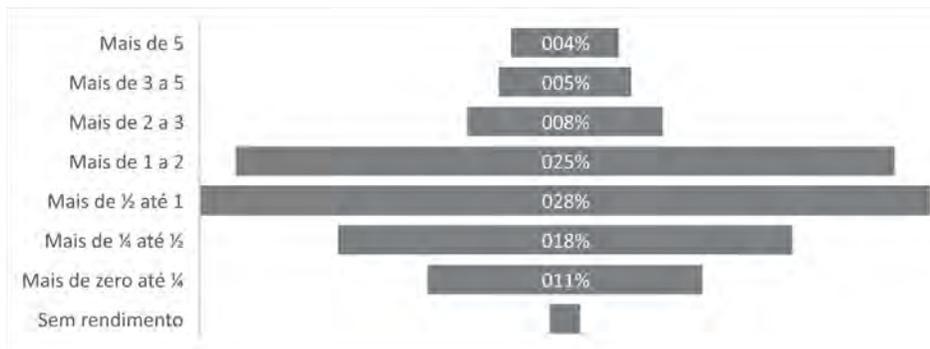
Tabela com informações relativas as faixas do programa MCMV

Faixa	1	1.5	2	3
Renda familiar máxima (R\$)	1.800	2.600	4.000	9.000
Taxa de juros (ano)	Sem juros	5.00%	6.00% a 7.00%	7.00% a 9.2%
Subsídios máximos dados pelo governo	90% do imóvel	R\$47.500	R\$29.000	Sem subsídios
Valor máximo do imóvel (R\$)	96.000	144.000	240.000	300.000

Fonte: Caixa Econômica Federal e Relatório ABRAINC e FGV

Trazendo as informações referentes à distribuição das pessoas, por classe de rendimento domiciliar *per capita*, nota-se que as faixas de renda estabelecidas pelo Programa abarcam a maior parte da sociedade brasileira. Apenas 16,87% das pessoas recebem mais do que dois salários mínimos, sendo que, com essa renda, considerando o salário mínimo da época, R\$954,00, quase todos com renda abaixo de dois salários mínimos poderiam adquirir imóveis da Faixa 1 do Programa.

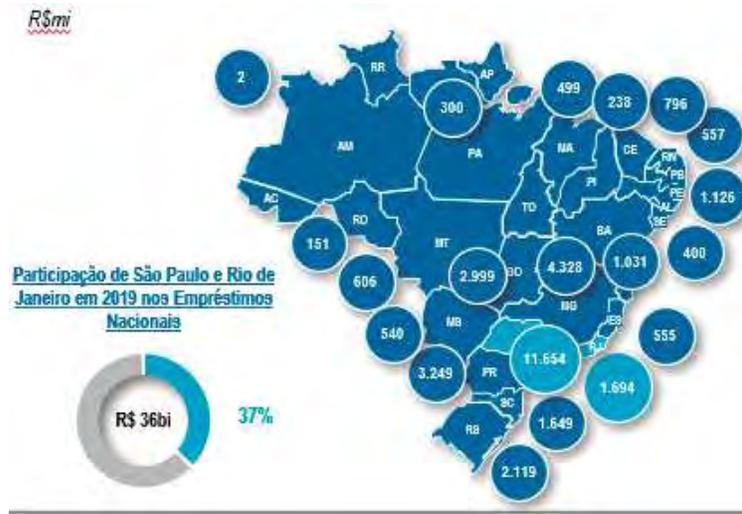
Distribuição percentual das pessoas, por classes de rendimento domiciliar per capita no Brasil no ano de 2018 (# de salários mínimos)



Fonte: IBGE

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Volume de empréstimos pelo MCMV em 2019 por Estado (R\$ milhões)



Fases do Programa

Desde o seu lançamento, o Programa passou por reformulações em relação à renda e ao preço dos imóveis. Nos anos iniciais, a maior parte das unidades vendidas eram destinadas à faixa 1 e faixa 1,5. Entre 2014 e 2018, período em que a economia brasileira passou por um período de recessão, as faixas 2 e 3 passaram a prevalecer frente às demais.

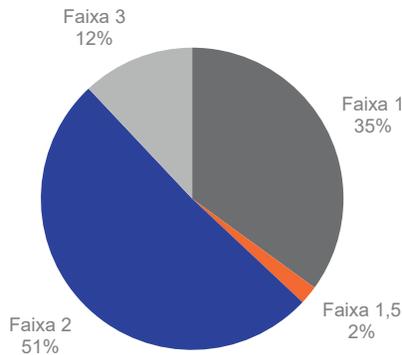
Para o ano de 2019, as regras do Programa foram modificadas com o intuito de melhorar a eficácia e assegurar a perenidade do Programa. Dentre as principais ações e medidas tomadas, destaca-se a alteração na curva de distribuição de subsídio da Faixa 1,5 e 2. Para a faixa 3 não houve alterações em relação aos gastos diretos do governo com o Programa, mas sim uma manutenção da política de zero subsídios. A faixa é beneficiada basicamente com melhores taxas de juros e prazos mais longos de pagamento através da Caixa Econômica Federal, diferentemente das outras faixas, em que o governo participa com o pagamento de parte do imóvel.

Além disso, vale notar que a faixa do programa “Minha Casa, Minha Vida” com mais unidades habitacionais contratadas é a faixa 2, um dos focos da Companhia. O gráfico abaixo ilustra tal padrão.

A cia vem reduzindo o volume de mútuos e continuará a fazê-lo nos próximos meses.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Programa Minha Casa, Minha Vida: Unidades Habitacionais Contratadas por Faixa
(até junho de 2018)



Fonte: ABRAINCC e FGV, outubro de 2018

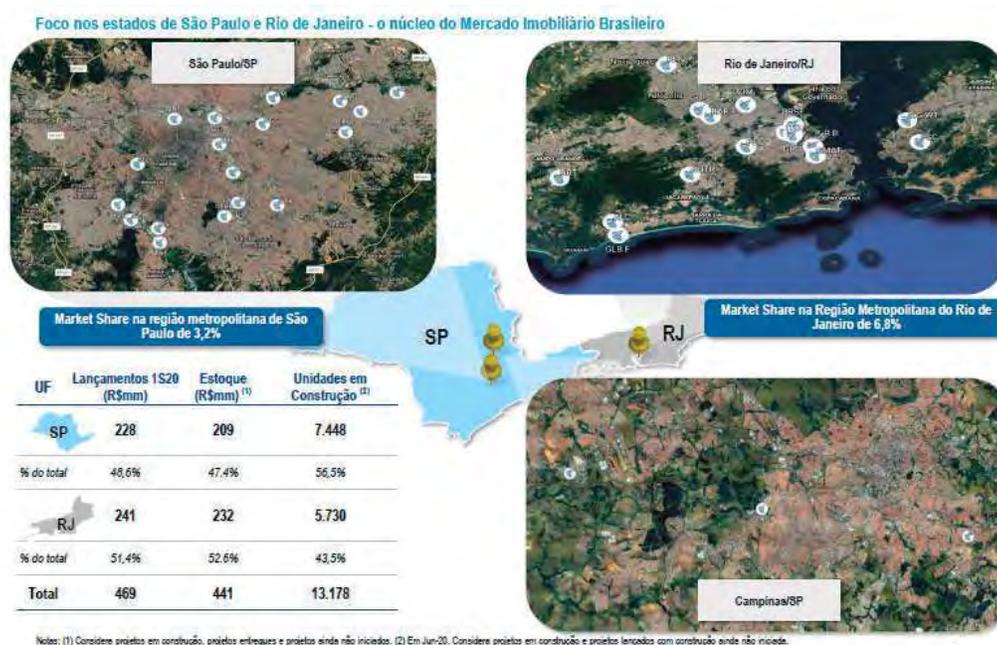
- i. participação em cada um dos mercados.

A Companhia atua na atividade de incorporação, construção e vendas de unidades residenciais no segmento voltado à população de média e baixa renda. Tipicamente os preços de venda das unidades, praticados pela Companhia variam entre R\$ 140 mil e R\$ 330 mil, os quais não se constituem em limites de preços podendo em determinadas circunstâncias serem ultrapassados em ambas as extremidades.

Geograficamente o foco de atuação da Companhia encontra-se nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, com uma atuação menor na região metropolitana de Campinas. Essas regiões apresentam um déficit habitacional expressivo que se constitui em um importante fator gerador de demanda pelos produtos da Companhia. O déficit habitacional define-se como o número de unidades que deveriam ser acrescentadas ao estoque de domicílios existentes a fim de eliminar carências habitacionais, tais como comprometimento excessivo com aluguel, coabitação, rusticidade e improvisação, dentre outros.

Com base em informações de vendas publicadas pelo Secovi na região metropolitana de São Paulo e estimativas semelhantes para a região metropolitana do Rio de Janeiro, e cruzando-se tais informações com as vendas realizadas pela Companhia, estima-se que esta detenha uma participação de mercado de 3,2% e 6,8% nestas regiões, respectivamente. Ainda, referida informação é corroborada por meio de estudo independente realizado pela professora Ana Castelo, da Fundação Getúlio Vargas, que atribuiu participação de mercado de 3,2% para a região metropolitana de São Paulo, e de 6,8% para a região metropolitana do Rio de Janeiro, considerando-se o total do mercado de moradias residenciais dessas localidades.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



A cada momento do tempo, déficits habitacionais estimados permitem dimensionar o efeito acumulado dos descompasso passados entre a oferta habitacional (expansão ou adequação do estoque de domicílios) e da demanda habitacional (decorrência de fatores demográficos, como o crescimento populacional, e socioeconômicos, que interfere sobre a taxa de formação de famílias).

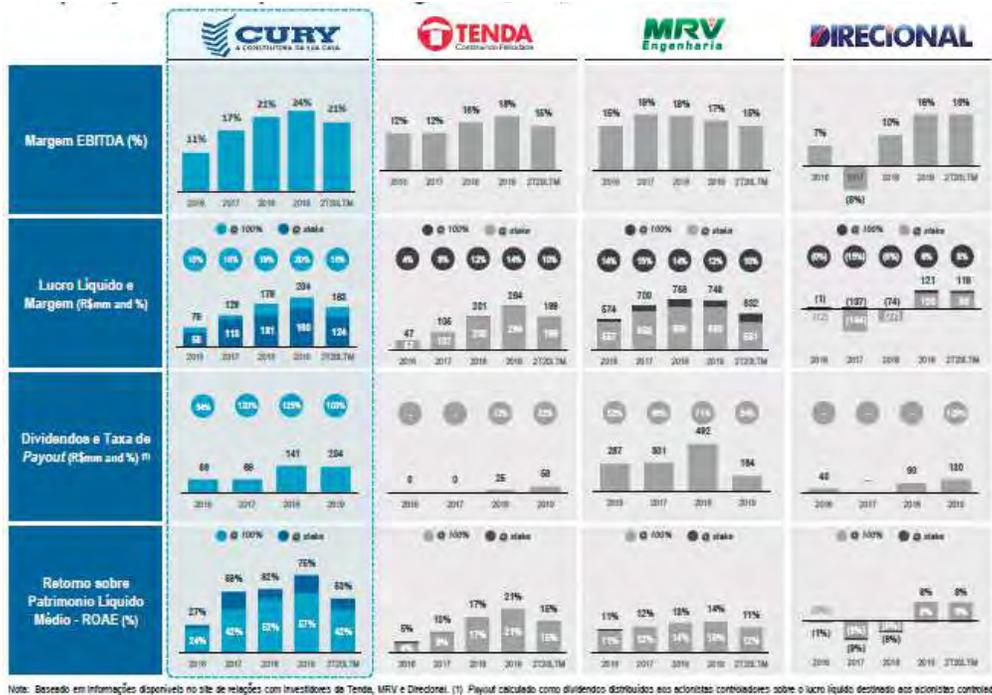
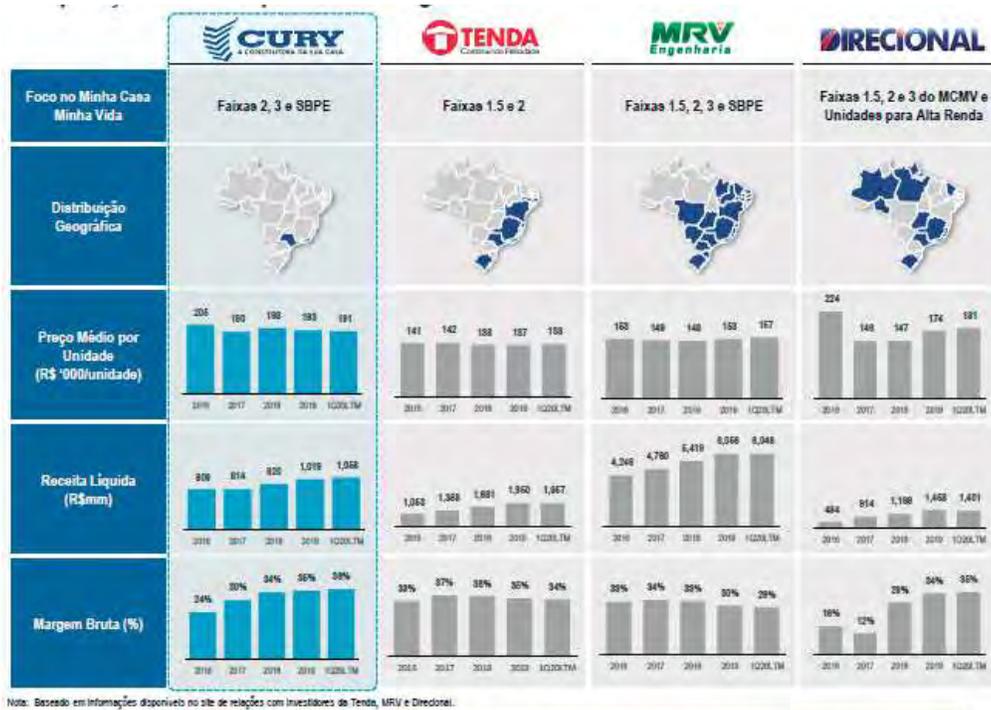
- ii. condições de competição nos mercados.

O mercado imobiliário de residências voltadas para a média e baixa renda no Brasil é altamente competitivo, tendo como principais características: preço limitado, baixos custos de execução, forma de financiamento bancário diferenciada, projeto, qualidade, reputação, confiabilidade, e atendimento às expectativas de entrega.

Devido à grande fragmentação, nenhum único incorporador ou construtor tem conseguido obter uma participação significativa nos mercados de incorporação e construção, em todos os segmentos de renda. Dada esta fragmentação, não existem informações quantitativas consolidadas em nível nacional acerca do segmento de atuação da Companhia e suas controladas para análise de participação de mercado e competição.

No segmento de média e baixa renda, a Companhia tem diversas empresas concorrentes, tais como Tenda, Direcional e MRV Engenharia. Estima-se que essas três empresas, quando analisadas em conjunto, sejam responsáveis por uma participação de mercado não superior a 13% (treze por cento) das contratações do programa "Minha Casa, Minha Vida".

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Situam-se no mercado de incorporação imobiliária as empresas já listadas na B3, e demais empresas com atuação tipicamente local. As empresas do primeiro grupo estão preponderantemente localizadas nas grandes metrópoles e atuam no segmento de empreendimentos residenciais médio-alto padrão, em sua maioria. A maioria das empresas do segundo grupo, por não estarem listadas na B3, têm acesso limitado ao mercado de capitais, oferecendo concorrência em regiões ou cidades específicas.

A Companhia acredita ter certas vantagens competitivas que a distinguem da grande maioria de seus concorrentes em seu segmento de atuação, dentre as quais vale destacar: (i) um amplo portfólio de produtos que cobre um largo espectro de renda, quando se trata de seus clientes; (ii) um processo de originação, avaliação e aquisição de terrenos testado ao longo de diversos anos e em diversas condições de mercado, que se traduz em baixa utilização de capital próprio; (iii) uma estratégia de vendas diferenciada, baseada em uma força de vendas própria com cerca de 500 (quinhentos) consultores de venda, devidamente treinada e altamente qualificada para a função, ações de marketing inovadoras através de múltiplas plataformas, tais como ferramentas de *chat*, *e-mail* e *whatsapp*, estandes de venda e lojas físicas; (iv) capacidade diferenciada de execução de obra combinando processos padronizados, métodos de construção altamente eficientes e processos de monitoramento da evolução da obra e controles orçamentários rigorosos, (v) escala de atuação permitindo parceria com seus fornecedores, (vi) processo de repasse eficiente diminuindo ao máximo o período entre a venda e o repasse da unidade ao banco, (vii) processo de entrega dos imóveis, que garante a qualidade e traz o reconhecimento do cliente.

d. Eventual sazonalidade

Com exceção do primeiro trimestre do ano, período no qual tende a ocorrer uma redução da atividade do mercado, não se pode dizer que o mercado imobiliário brasileiro seja sazonal. A queda de atividade destacada pode ser explicada por alguns fatores, típicos deste período do ano, dentre os quais: (i) férias escolares associadas a viagens com redução do número de visitas aos estandes de venda; (ii) despesas adicionais no orçamento doméstico tais como matrícula escolar, imposto veicular (IPVA) e as próprias férias já mencionadas.

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*

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

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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

A Companhia visa formar parcerias de longa duração, que garantem a produção do material especificado, bem como minimizam a dificuldade de fornecimento em épocas de alta demanda de mercado. Considerando o grande volume de empreendimentos de construção dos quais a Companhia participa e o relacionamento que a Companhia mantém com alguns de seus fornecedores, a Companhia conseguiu alcançar economias de escala significativa em suas compras de materiais e serviços, possibilitando o fechamento de acordos de compra e venda mais eficazes em termos de custo com fornecedores.

ii. eventual dependência de poucos fornecedores

A Companhia tem contratos com grandes fornecedores estratégicos para aquisição dos insumos utilizados na construção dos seus empreendimentos. Os maiores fornecedores da Companhia, em termos de volume são: Gerdau e Arcelor, para fornecimento de aço; Glasser e Oterprem, para fornecimento de blocos; SuperMix, PoliMix e EngMix, para fornecimento de concreto. Em termos gerais, a Companhia compra produtos para suas obras com base no cronograma físico de um determinado empreendimento e tem, em média, 28 (vinte e oito) dias para efetuar o pagamento após a entrega dos materiais.

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

iii. eventual volatilidade em seus preços

Nenhum insumo de construção, isoladamente, tem participação significativa nos custos totais. Desta forma, a flutuação do preço de qualquer insumo isolado não causa impacto relevante nos resultados da Companhia. A maior parte dos custos da Companhia está atrelada ao Índice Nacional de Custo de Construção.

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

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

a. Montante total de receitas provenientes do cliente

A base de clientes ativos (unidades em assistência técnica, em obras e lançamentos da Companhia) é pulverizada, sendo que no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 e no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, e, não havia clientes que fossem responsáveis por mais de 10% (dez por cento) da receita líquida total da Companhia.

b. Segmentos operacionais afetados por receitas provenientes do cliente

Não aplicável, considerando o previsto no item 7.4(a) acima.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

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

A atividade de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários demanda a obtenção de uma série de autorizações governamentais para seu pleno exercício. Para a condução de seus negócios, a Companhia e suas controladas sempre mantiveram relacionamento com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais nas esferas municipais, estaduais e federal, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho de seus negócios.

No exercício de suas atividades, a Companhia deve observar extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos relativos à proteção ao consumidor. Além disso, há obrigatoriedade de atendimento a regulamentação ambiental e normas técnicas, entre elas as normas da ABNT acerca de especificações técnicas para os empreendimentos desenvolvidos pela Companhia.

Em primeiro lugar, busca-se a aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos, autorizações e licenças para início das obras e certificados de conclusão de obra (Habite-se). Tais aprovações, autorizações, licenças e certificados poderão ser emitidos pelas prefeituras onde os empreendimentos estarão localizados, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

Além das principais aprovações, ainda podem ser exigidas outras aprovações, detalhadas abaixo:

- Órgãos municipais: responsáveis pela aprovação do Plano Diretor, por estabelecer regras de zoneamento), de Uso e Ocupação do Solo, de melhorias públicas, de desapropriações, de controle do Sistema Viário, de controle do Patrimônio Histórico, de controle das áreas verdes, de operações urbanas e por verificar a necessidade de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), entre outras atribuições.
- Órgãos estaduais: responsáveis pelo controle sanitário, controle de grandes empreendimentos e loteamentos, controle de mananciais, controle do Patrimônio Histórico, controle ambiental, controle do Sistema Rodoviário e por verificar a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), entre outras atribuições.
- Órgãos federais: responsáveis pelo controle do Tráfego Aéreo (COMAR), controle do Meio Ambiente (IBAMA), controle do Patrimônio da União (SPH), controle do Patrimônio Histórico (IPHAN), controle do Sistema Rodoviário (DNER/CONCESSIONÁRIAS DE RODOVIAS), entre outras atribuições).
- Caixa Econômica Federal: análise do terreno, do projeto, da viabilidade jurídica e econômico-financeira, bem

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

como análise de risco da empresa. Uma vez aprovados, passa-se à fase contratual e desembolso por meio do sistema de crédito associativo.

b. política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

A Companhia está em consonância com a legislação e normas ambientais vigentes, não aderindo a nenhuma norma de conduta específica ou padrões internacionais relativos à proteção ambiental. A Companhia tem como um dos seus objetivos traçar uma política sustentável, adotando diversas práticas de comprometimento de proteção do meio ambiente, utilizando tecnologias para diminuição de resíduos, o uso racional de recursos naturais e a utilização de materiais ambientalmente corretos.

A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. A legislação ambiental pode acarretar atrasos, fazer com que se incorra em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, proibir ou restringir amplamente as incorporações. Antes da compra de um terreno, a Companhia contrata engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosas ou tóxicas.

Até a presente data, a Companhia não foi prejudicada pela presença efetiva ou potencial desses tipos de materiais ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias. Para evitar estes riscos, sua obrigação de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias antes do fechamento do negócio.

Até a presente data, não há qualquer processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra a Companhia.

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

A Companhia não é dependente de suas patentes, marcas, licenças, etc. Para maiores informações sobre as marcas da Companhia, vide item 9.1(b) deste Formulário de Referência.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6 Receitas relevantes provenientes do exterior

Não aplicável, uma vez que a atuação da Companhia está restrita ao território nacional.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7 Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Não aplicável, uma vez que a atuação da Companhia está restrita ao território nacional.

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8 Políticas Socioambientais

a. se o emissor divulga informações sociais e ambientais

A Companhia não possui uma política de responsabilidade socioambiental e não publica relatórios de sustentabilidade, mas compreende a relevância do tema, uma vez que tem, progressivamente, apresentado projetos e iniciativas voltadas a práticas de sustentabilidade e projetos sociais, nos quais tem envolvimento direto e indireto.

A Companhia busca promover iniciativas relacionadas às questões socioambientais no setor da construção civil, a qual apresenta em regra mão-de-obra com baixo nível de escolaridade. Assim, parte de seus investimentos é direcionada a programas educacionais e para o desenvolvimento/aplicação de novas tecnologias com foco em melhorias na qualidade das habitações, na redução da produção de resíduos e no desenvolvimento de empreendimentos que permitam o uso mais eficiente de água e energia.

A Companhia entende que o sistema de gestão socioambiental atualmente adotado é suficiente para assegurar que suas atividades atendam aos requisitos legais e normas aplicáveis, com o compromisso de reduzir os impactos ambientais e sociais de seus serviços. Não obstante, a Companhia está em constante processo de aprimoramento de seus mecanismos de proteção ao meio ambiente para que possa atingir um patamar de excelência na gestão ambiental.

Como comprovação desse constante processo de aprimoramento, a Companhia implantou um projeto piloto em canteiro de obras que objetiva a captação de energia com a utilização de painéis de energia solar. Em outros canteiros, a Companhia implantou um sistema de reuso de águas pluviais, bem como programa de reciclagem de materiais em todos os seus canteiros e escritórios.

b. a metodologia seguida na elaboração dessas informações

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios.

c. se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realiza divulgação de relatórios.

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.

7.9 - Outras Informações Relevantes

7.9 Outras informações relevantes

Demanda Habitacional

Entendemos que o segmento imobiliário brasileiro para as camadas de média e baixa renda apresenta elevado potencial de crescimento, em virtude primordialmente de fatores como déficit habitacional, alteração da dinâmica demográfica, disponibilidade de crédito para fins habitacionais e perspectivas quanto ao aumento do nível de emprego. O déficit habitacional se define como o número de unidades que deveriam ser acrescentadas ao estoque de domicílios existente a fim de eliminar carências habitacionais.

Em 2017 o déficit habitacional era de aproximadamente 7,7 milhões de famílias, sendo que 98,6% pertenciam à faixa de até 10 (dez) salários mínimos, segundo relatório publicado em outubro de 2018, pela ABRAIN (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários) e pela FGV (Faculdade Getúlio Vargas), utilizando metodologia de cálculo da Fundação João Pinheiro (FJP).

Segundo o mesmo relatório publicado, a parcela mais representativa do déficit habitacional é proveniente da região Sudeste, responsável por 42% do déficit nacional, com cerca de 2,6 milhões de famílias, sendo 1,024 milhão de unidades na Região Metropolitana de São Paulo, 543,1 mil na Região Metropolitana do Rio de Janeiro e 129,2 mil na Região Metropolitana de Campinas, de acordo com estudo elaborado por consultoria independente da professora Ana Maria Castelo.

Somados à questão do déficit habitacional, a dinâmica demográfica, o cenário de crescimento econômico e a mobilidade social abrem a possibilidade, em nossa visão, para uma forte expansão do número de famílias com demanda por unidades habitacionais nos próximos anos. A demanda futura projetada na Região Metropolitana de São Paulo no período de 2019 a 2030 será na ordem de 2,16 milhões de novas moradias, na Região Metropolitana do Rio de Janeiro de 760 mil novas moradias e na Região Metropolitana de Campinas em quase 500 mil novas moradias, de acordo com estudo elaborado por consultoria independente da professora Ana Maria Castelo.

Expansão do Crédito Imobiliário

Acreditamos que incentivar o crescimento da construção civil no Brasil está entre as prioridades do governo, tendo em vista que este setor é capaz de absorver rapidamente mão-de-obra em grande intensidade e assim contribuir para a melhoria de índices sociais como o desemprego. O governo adotou importantes políticas que, em nossa opinião, fortaleceram a demanda imobiliária, incluindo:

- Estimular o financiamento hipotecário reduzindo os juros pagos pelo BACEN aos bancos sobre depósitos não utilizados para financiamento imobiliário pelo SFH;
- Aumentar a disponibilidade de financiamento exigindo que, pelo menos, 65% (sessenta e cinco por cento) dos depósitos em contas de poupança sejam utilizados para financiamento imobiliário, e, no mínimo, 80% do total financiado seja destinado a empréstimos para aquisição da casa própria pelo SFH;

7.9 - Outras Informações Relevantes

- Reduzir o déficit habitacional da população com renda familiar de até dez salários mínimos por meio do programa “Minha Casa, Minha Vida”;
- Estimular a simplificação e aplicação das leis de reintegração de posse de propriedade residencial no caso de inadimplência;
- Conceder isenção de impostos sobre o lucro com venda de propriedade residencial quando outra propriedade residencial de valor mais alto seja comprada dentro de 180 (cento e oitenta) dias;
- Diminuir o IPI sobre certos insumos e materiais de construção;
- Desonerar a folha de pagamento da indústria;
- Fomentar novos instrumentos para permitir a securitização de recebíveis imobiliários por meio da isenção de imposto de renda sobre ganhos;
- Aumentar a segurança de empreendedores por meio da disponibilização de garantias sobre propriedade;
- Aumentar a segurança jurídica de empreendedores ao regular o distrato;
- Aumentar a segurança dos compradores através do sistema tributário especial, que segrega os ativos do empreendedor dos ativos do empreendimento;
- Exigir o pagamento do principal de uma hipoteca mesmo quando a hipoteca for contestada judicialmente; e
- Fomentar novas linhas de financiamento para tornar o crédito mais inclusivo, como a disponibilização de financiamento lastreados no IPCA.

Com relação aos recursos do FGTS, acreditamos que a perspectiva de financiamento para os próximos anos seja positiva.

Além disso, a redução das taxas de juros do país levou as taxas de juros do SBPE para um novo patamar de crédito, tornando a linha de crédito SBPE mais inclusiva.



Fonte: IBGE, PINAD, FGTS, ABRAINC, ABECIP, Banco Central.

Nota: (1) Considere taxa de juro mínima do Bradesco, Itau e Santander no programa SBPE e considere a taxa média do FGTS entre cada Faixa

7.9 - Outras Informações Relevantes

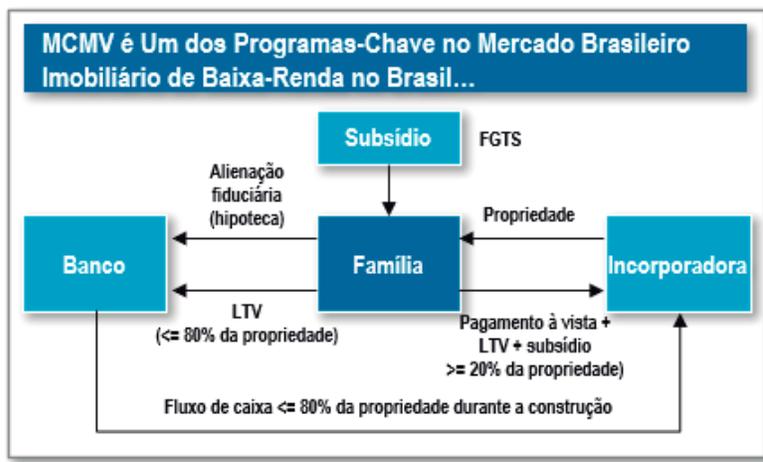
Programa Minha Casa, Minha Vida

Em 2009, o governo federal anunciou a criação do programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida". Tal programa, que visa reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 10 (dez) salários mínimos.

Com efetividade na aplicação dos recursos e na operação junto ao setor imobiliário, o programa "Minha Casa, Minha Vida" já contratou mais de 5,6 milhões de unidades habitacionais em suas diversas modalidades, conforme dados disponibilizados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional. O programa "Minha Casa, Minha Vida" totalizou aproximadamente 55% (cinquenta e cinco por cento) da produção imobiliária entre 2009 e 2019 executada por meio de crédito e ou repasses realizados por instituições financeiras brasileiras, de acordo com o estudo "Habitação: um olhar para o futuro", elaborado pela Caixa Econômica Federal e datado de julho de 2018. Com o objetivo primordial de produzir novas unidades habitacionais para superar o déficit habitacional, o programa "Minha Casa, Minha Vida" se consolidou como o maior programa habitacional da história do Brasil. Acreditamos que o programa "Minha Casa, Minha Vida" enfrentou a questão habitacional no país com maior eficiência do que qualquer outro programa, e segue em operação.

A importância do programa "Minha Casa, Minha Vida" para as nossas operações foi, em nosso entendimento, um grande acelerador do nosso crescimento, pois acreditamos que trouxe capacidade de crédito aos nossos clientes, levando a companhia a se tornar uma das líderes nos mercados onde atua. No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 as vendas associadas ao programa "Minha Casa, Minha Vida" representaram 88,5% (oitenta e oito e meio por cento) do total de nossas vendas. Em 2019, as vendas associadas ao programa "Minha Casa, Minha Vida" representaram 87,0% (oitenta e sete por cento) do total de nossas vendas.

7.9 - Outras Informações Relevantes



São Paulo e Rio de Janeiro são as Principais Regiões para o Programa, sendo Responsáveis pelo Maior Volume de Empréstimos

Faixa do Programa	Rendimento Familiar Mensal	Taxa de Juros (a.a.)
Faixa 1	Até R\$ 1.800 ⁽¹⁾	1,5% - 3,0%
Faixa 1.5	R\$ 1.800 a R\$ 2.600	5,0%
Faixa 2	R\$ 2.600 a R\$ 4.000	5,5%-7,0%
Faixa 3	R\$ 4.000 a R\$ 7.000	7,0% - 9,2%



Fonte: IBGE, PNAD, FGTS and ABRAINC

A implementação do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente comparado a países como Reino Unido, Estados Unidos, Portugal, Alemanha, França e outros menos desenvolvidos, onde o crédito imobiliário representa 66%, 53%, 47%, 43% e 43% respectivamente do PIB de cada país, apresentou um crescimento gradual nos últimos anos. Em 2018, esse crescimento foi de 8% (oito por cento) do PIB brasileiro, conforme gráfico abaixo. Além disso, acreditamos na tendência de crescimento da expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos e em desenvolvimento nesse setor. Do mesmo modo que o gráfico abaixo demonstra que no Brasil o crédito imobiliário em relação ao PIB ainda se encontra abaixo dos outros países, ele demonstra que ainda existe espaço significativo para aumento desta relação.

Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossa forma de atuação nos posiciona de maneira estratégica para aproveitar as possibilidades de crescimento do mercado imobiliário brasileiro, com foco constante na manutenção e aumento sustentável de nossa

7.9 - Outras Informações Relevantes

rentabilidade. Entendemos, assim, ter as seguintes vantagens competitivas:

Sólida Dinâmica Setorial – Atuamos exclusivamente nas regiões metropolitanas dos estados de São Paulo (regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas) e Rio de Janeiro, as quais acreditamos que possuem excelentes perspectivas de crescimento em razão da melhoria nas alternativas de financiamento imobiliário e perspectivas para a geração de novos empregos. Dessa forma, entendemos estar bem posicionados para sustentar nosso crescimento e rentabilidade.

Portfólio Completo de Produtos – Acreditamos que, ao longo dos anos, construímos um sólido *track record* de lançamento de produtos, ou prestação de serviços, em todas as faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” (renda de R\$ 1.800,00 a R\$ 12.000,00, mensais). Acreditamos possuir vasta experiência na escolha de terrenos e na definição do produto mais adequado para os mesmos. Acreditamos que ganhamos, assim, agilidade tanto para a prestação de serviços de Faixa 1 quanto para a incorporação de unidades nas demais faixas do programa “Minha Casa, Minha Vida” e no SBPE. Acreditamos que a experiência adquirida, bem como o uso de tecnologias mais flexíveis, nos permite atuar oportunisticamente na faixa mais adequada ao momento macroeconômico e à região de atuação, sem prejuízo da manutenção de nossa rentabilidade.

	Conceito	Descrição	Preço Médio (R\$)	Faixa de Renda Alvo Mensal	Fontes de Financiamento	GVV Total Vendido no ISE (R\$mm)	Fotos Selecionadas das Propriedades
5 andares	HEU	Padrão	~180.000	R\$ 1.800 - R\$ 4.000	MCMV (1.5 e 2)	41	
		Superior	~160.000	R\$ 2.600 - R\$ 5.000	MCMV (2) SBPE	93	
21 andares	UNICO	Padrão	~180.000	R\$ 3.000 - R\$ 7.000	MCMV (2 e 3) SBPE	279	
		Moderno	~190.000	R\$ 3.500 - R\$ 7.000	MCMV (2 e 3) SBPE	74	
		Superior	~250.000	R\$ 6.000 - R\$ 12.000	MCMV (3) SBPE	44	

Landbank Extenso e Estrategicamente Localizado - Em 30 de junho de 2020, nossas reservas de terreno representavam, aproximadamente, R\$ 7,9 bilhões de potencial VGV (calculado levando-se em conta o número total de unidades por empreendimento e o preço médio por unidade), entre terrenos contratados ou objeto de opção de compra ou de outra forma de contratação, composto por 81 projetos/fases, sendo 78% (setenta e oito por cento) localizados no estado de São Paulo e 22% (dezoito por cento) localizadas no estado do Rio de Janeiro.

7.9 - Outras Informações Relevantes



Nosso objetivo no que tange a *landbank* é manter uma reserva de terrenos que viabilize nosso plano estratégico de aceleração de crescimento, com racionalização do uso do nosso, por meio da negociação de compra de terrenos preferencialmente com permuta. Acreditamos que o nosso *landbank* nos permite aumentar nossas operações dentro do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) e assim ter acesso às oportunidades que esperamos que sejam geradas fruto da redução da taxa de juros.

7.9 - Outras Informações Relevantes

No que diz respeito ao estado de São Paulo, alguns exemplos de aquisições relevantes pela Companhia são as seguintes:



ENEL

VGV⁽¹⁾: R\$ 720 mm

3.432 Unidades

Miguel Yunes – SP



Guido Caloi

VGV⁽¹⁾: R\$ 320 mm

1.528 Unidades

São Paulo

Em sociedade com Abram Szajman

Já em relação ao Rio de Janeiro, pode-se citar as seguintes aquisições:



Gleba Finch

VGV⁽¹⁾: R\$ 197 mm

786 Unidades

Recreio – RJ



Porto Maravilha

VGV⁽¹⁾: R\$ 271 mm

1.289 Unidades

Rio de Janeiro - RJ



7.9 - Outras Informações Relevantes

Como parte da parceria da Companhia com a Cyrela, a Cyrela está comprometida em apresentar R\$1.5 bilhões de VGV para a Companhia nos próximos 5 (cinco) anos. Este comprometimento é parte de um acordo de acionistas, e é necessário que a Companhia aprove a oportunidade apresentada pela Cyrela. Nesse sentido, o primeiro terreno já apresentado e aprovado pela Companhia é o seguinte:



Alexandre Mackenzie

VGV⁽¹⁾: R\$420 mm

2.246 Unidades

Estratégia Única de Vendas – Possuímos uma *house* de vendas que hoje responde por 97% (noventa e sete por cento) das vendas realizadas pela empresa, com mais de 600 (seiscentos) corretores autônomos. Entendemos que essa equipe focada nos permite realizar as vendas de nossas unidades com agilidade, sem prejudicar nossa rentabilidade no projeto. Acreditamos que isso é possível com a otimização dos processos, treinamento da equipe de vendas e um estreitamento do nosso relacionamento junto às instituições financeiras provedoras de crédito habitacional, inclusive por meio do uso de assessorias externas especializadas para contratação de financiamentos. Dessa forma, conseguimos otimizar o tempo decorrente entre a venda da unidade ao cliente e a efetiva contratação do financiamento pelos adquirentes com o repasse às instituições financeiras do direito real de garantia sobre a unidade financiada. A venda repassada nos proporciona um menor nível de distrato, em virtude da transferência do risco de crédito do cliente para a instituição financeira aplicável, o que é possibilitado pelos padrões de disciplina e eficiência no processo de vendas que desenvolvemos e utilizamos na comercialização de nossas unidades.

7.9 - Outras Informações Relevantes



Excelência em Execução e Track-Record Robusto no Segmento de Empreendimentos Residenciais para Baixa Renda – Com experiência desde 1963 (ano de fundação da Curi Engenharia e Comércio) no desenvolvimento, execução e gestão de empreendimentos imobiliários para a população de baixa renda, que concentra grande parte da população brasileira e da demanda por novas moradias, acreditamos ter desenvolvido vasto conhecimento que nos permite assertividade na escolha do terreno, eficiência e versatilidade no desenvolvimento de projetos, rigorosa gestão sobre os custos e velocidade de vendas com a rentabilidade esperada. Acreditamos na aplicação prática dessas virtudes da seguinte forma:

- Assertividade na escolha do terreno – O processo de escolha de terrenos é coordenado pela nossa alta administração, a qual também é a única responsável por nossas decisões de investimento em terrenos. Somado a isto, em 30 de junho de 2020, 100% (cem por cento) do nosso *Landbank* estava localizado nas regiões metropolitanas de São Paulo, Campinas e Rio de Janeiro, o que acreditamos represente uma significativa vantagem por serem mercados considerados desenvolvidos no Brasil, apresentarem maior densidade populacional na faixa em que operamos, e grande relevância no Produto Interno Bruto brasileiro, além de maior disponibilidade de mão-de-obra e fornecedores de qualidade em comparação a outras regiões do Brasil. Acreditamos que todos esses fatores reduzem eventuais imprevistos e propiciam maior agilidade e eficiência em nosso ciclo de vendas. Nossa capacidade de identificar oportunidades e efetivar novas aquisições de terrenos de maneira que acreditamos ser eficiente, a qual decorre de nossa experiência no segmento em que atuamos, o que em nosso entendimento representa um diferencial importante frente a nossos concorrentes.

7.9 - Outras Informações Relevantes

- Aquisição de uma Antiga Fábrica da Ambev**
- Localizado na Rua da Mooca com Av. Presidente Wilson**
- Zona Mista^(ZM) (Industrial, Comercial, Residencial)**

Mais de 85 mil m² de área residencial disponível para construir
+4 mil unidades

Potencial de vender o terreno para outras finalidades a preços atraentes e alta taxa de retorno

Antigo Terreno da Ambev – Mooca-SP | ~9.500 Unidades ~R\$2 Bi VGV

LAND PLOT 1 (ZEIS 3)
 VGV: R\$ 386MM | 1.028 UNIDADES

LAND PLOT 3 (ZEIS 3)
 VGV: R\$ 550MM | 2.740 UNIDADES

ZM
 VGV: R\$ 1.042 MM | 4.738 UNIDADES

- Eficiência e versatilidade no desenvolvimento e execução de nossos projetos – Acreditamos que o nosso processo de arquitetura, engenharia e administração de projetos possui reconhecida qualidade.



- Rigorosa gestão dos custos – Somos uma empresa que se pauta por um forte controle de custo, alta qualidade construtiva e pontualidade na entrega dos projetos, tendo 100% dos nossos projetos, ao longo dos últimos 3 (três) anos, sido entregues dentro do prazo originalmente previsto. Nosso departamento de planejamento físico e financeiro que monitora, semanalmente, as evoluções das obras e, mensalmente, controla o custo das obras,

7.9 - Outras Informações Relevantes

através das ferramentas conhecidas como PMO (Programa de Monitoramento de Obras) e RGO (Relatório Geral de Obra), respectivamente. O principal objetivo é termos um controle de tudo que fazemos nos nossos canteiros, a fim de gerar informações concretas de forma ágil para tomadas de decisões rápidas e estratégicas, e corrigir qualquer desvio apontado. Da mesma forma, temos também um departamento de qualidade atuante nos canteiros, com inspeções semanais, para garantir o cumprimento dos processos construtivos da Companhia.

- **Equipe qualificada e experiente** – Nossa administração é formada por profissionais altamente qualificados e que possuem sólida experiência no setor imobiliário em seus mais diferentes segmentos. O tempo médio de casa dos nossos principais executivos é de mais de 15 (quinze) anos, aqui incluída toda a diretoria estatutária da Companhia. Acreditamos que a manutenção dessa equipe experiente permite a tomada de decisões assertivas e ágeis, que vem garantindo o desempenho desejado para atingirmos nossas metas estratégicas.

Estratégia

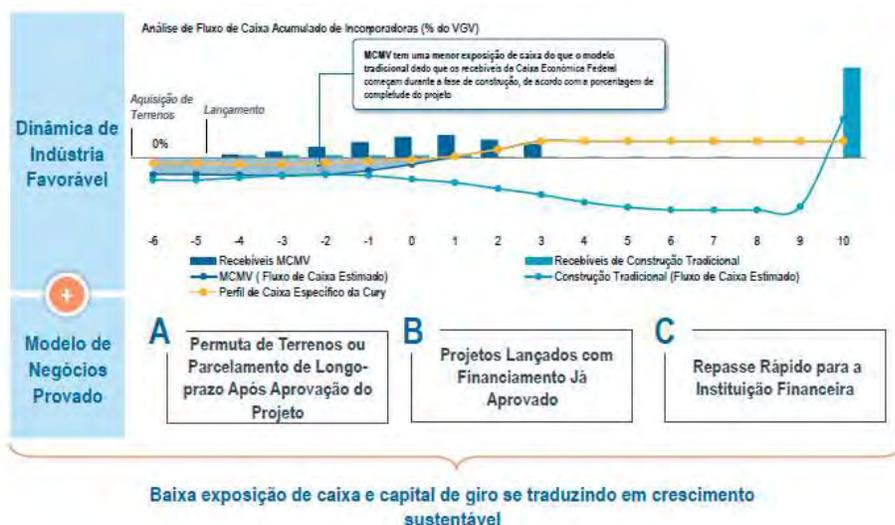
Os principais elementos de nossa estratégia são os seguintes:

Crescer de forma sustentável, com atuação focada nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, nos beneficiando de nossa ampla experiência em tais regiões – Acreditamos que nosso crescimento deva ser feito de forma responsável e sustentável, focado nos mercados das regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, pautado pela agilidade na escolha de terrenos, e na qualidade de nossos produtos, capitalizando na força de nossa marca, em regiões maduras, com alta densidade demográfica, e nas quais entendemos ter vasta experiência e reconhecido sucesso no lançamento de produtos. Além disso, acreditamos haver boas oportunidades de crescimento no interior de São Paulo, com destaque para a região metropolitana de Campinas.

Maximizar a rentabilidade de nossos projetos com mínima exposição ao risco – Somos e continuaremos a ser focados em manter o giro dos nossos ativos e a margem auferida em cada projeto em linha com nosso desempenho histórico, e prezando por eficiência operacional ao longo dos processos (desde o lançamento até a entrega física da última unidade repassada. Temos, portanto, como objetivo principal maximizar o retorno de nosso investimento. Em decorrência disso, as nossas expansões são sempre estudadas à luz da rentabilidade que pode ser proporcionada em cada projeto, e não apenas com foco em crescimento de nosso volume de vendas, o que se traduz em uma estratégia de desenvolvimento que entendemos ser mais sustentável. Para tanto, pretendemos continuar a imprimir rigor e disciplina na seleção dos ativos investidos, priorizando a sua qualidade, o baixo desembolso de capital, a mitigação de riscos financeiros para aquisição, e alto potencial para um rápido e exitoso lançamento. A Companhia tem como objetivo atingir índice de vendas próximo a 70% (setenta por cento) das unidades disponíveis nos primeiros 180 (cento e oitenta) dias após o lançamento, com repasse no mesmo prazo, o que nos permite desenvolver nossos empreendimentos com baixa exposição de caixa, gerando retorno superior sobre o capital utilizado.

No gráfico abaixo, é possível verificar um exemplo ilustrativo de como funciona o modelo de crédito associativo. Neste gráfico, o modelo de crédito associativo é comparado ao modelo tradicional. A Companhia busca se utilizar do modelo dos créditos associativos em suas atividades na forma como explicada no modelo.

7.9 - Outras Informações Relevantes



Manter uma estrutura de capital adequada ao crescimento – Buscando a manutenção de nossa eficiência nos processos, que exige um baixo comprometimento de capital próprio investido, pretendemos manter uma estrutura de capital equilibrada para o nosso plano de negócios, por meio das seguintes ações: (a) manutenção da dívida corporativa líquida dentro de parâmetros considerados adequados por nossa administração; (b) uso dos recursos do programa “Minha Casa, Minha Vida” e outras formas de captação de longo prazo, como securitização de recebíveis; (c) manutenção de nossos níveis de eficiência operacional; (d) rigoroso controle dos custos e das despesas, principalmente no acompanhamento de todas as etapas de incorporação e construção; (e) manutenção de níveis de liquidez adequados às necessidades de capital de giro da Companhia. Entendemos que a manutenção de uma sólida estrutura de capital, com níveis de dívida e caixa julgados por nossa administração adequados, nos permitirá administrar o nosso crescimento de maneira sustentável no longo prazo, além de nos posicionar estrategicamente para aproveitar as oportunidades de mercado que vierem a surgir, seja para a aquisição de terrenos para o nosso *landbank*, seja para aquisições oportunistas de outras empresas atuantes em nosso setor.

Indicadores financeiros

Os gráficos abaixo indicam uma evolução da receita líquida, lucro líquido e margem líquida da Companhia desde 2015:



7.9 - Outras Informações Relevantes

O gráfico abaixo indica uma evolução do lucro bruto ajustado e margem bruta ajustada da Companhia desde 2015:

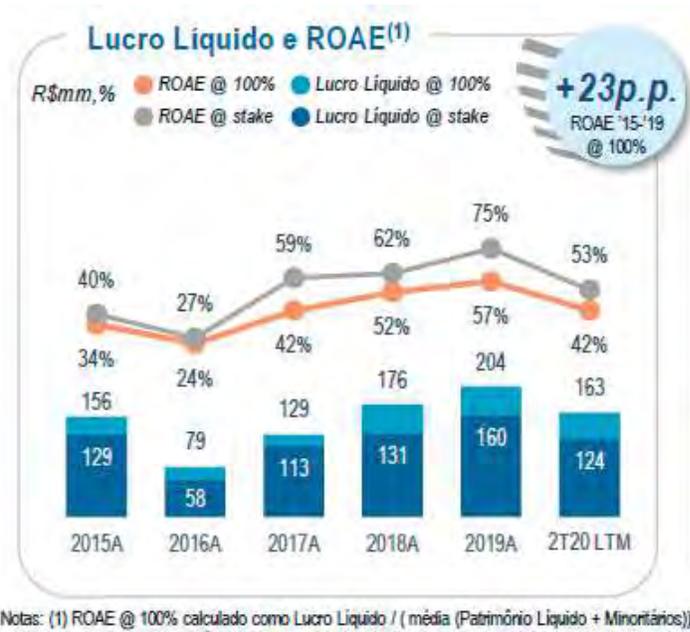


O gráfico abaixo indica uma evolução do EBITDA ajustado e margem EBITDA ajustada da Companhia desde 2015:

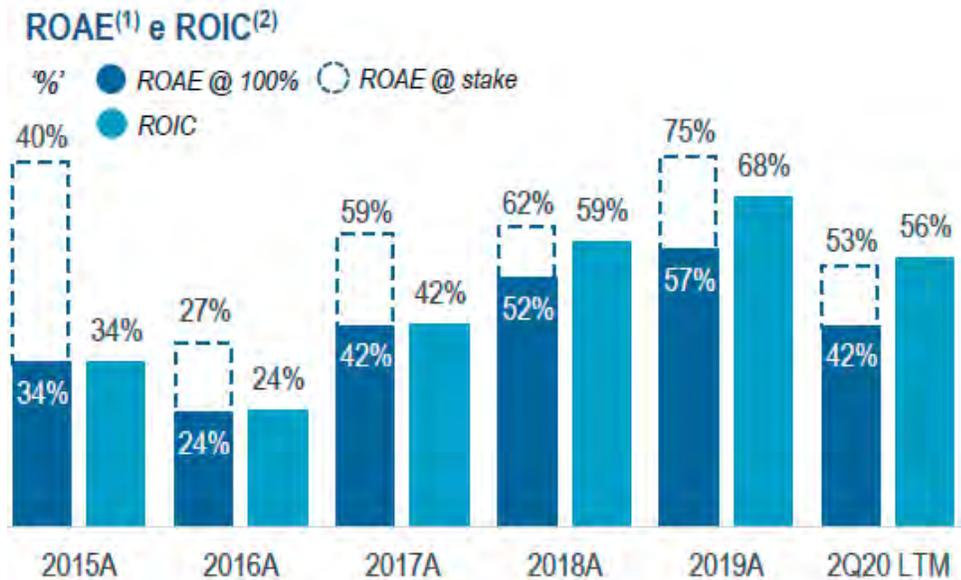


Segue abaixo um gráfico com a evolução do lucro líquido e ROAE da Companhia desde o exercício social encerrado em 2015:

7.9 - Outras Informações Relevantes



Segue abaixo um gráfico com a evolução do ROAE e ROIC da Companhia desde o exercício social encerrado em 2015. O "ROAE @ 100%" é calculado como Lucro Líquido / (média (Patrimônio Líquido + Minoritários)). O ROIC é calculado como (EBIT-impostos) / (Patrimônio Líquido + Dívida Líquida):



7.9 - Outras Informações Relevantes

Segue abaixo um gráfico com a evolução da dívida líquida e alavancagem da Companhia desde o exercício social encerrado em 2015. Considera-se a alavancagem como Dívida Líquida / (Patrimônio Líquido + Minoritários):



8.1 - Negócios Extraordinários

8 Negócios extraordinários

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

Não aplicável, dado que não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.

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

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.

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

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

Não aplicável, dado que não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

8.4 Outras informações relevantes

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

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1 Bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades do emissor

Não aplicável.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, dado que os terrenos adquiridos pela Companhia para realização de seus empreendimentos futuros são considerados como estoque e são geralmente registrados no balanço patrimonial consolidado da Companhia, na conta "Imóveis a Comercializar", não integrando o ativo imobilizado da Companhia. Desta forma, a Companhia não possui ativos imobilizados de valor relevante.

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	Logo da Cury - Registro nº 910948437 - classe 36	Uso exclusivo por 10 anos	A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro, pelo período de, no mínimo, 5 anos após a concessão do registro ou caso o uso da marca tenha sido interrompido por mais de 5 anos consecutivos; através de processos de nulidade. 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.	Não há como quantificar o impacto, ressaltando, contudo, a impossibilidade legal de se impedir a utilização de marcas idênticas ou semelhantes em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia.
Marcas	"Compra Definitiva Cury" - Registro nº 913686131 - classe 36	Uso exclusivo por 10 anos	A extinção da marca pode ocorrer, por exemplo, pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro, pelo período de, no mínimo, 5 anos após a concessão do registro ou caso o uso da marca tenha sido interrompido por mais de 5 anos consecutivos; através de processos de nulidade. 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.	Não há como quantificar o impacto, ressaltando, contudo, a impossibilidade legal de se impedir a utilização de marcas idênticas ou semelhantes em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia.
Marcas	CURY - Registro nº 905658442 - classe 36	Uso exclusivo por 10 anos	A extinção da marca pode ocorrer, por exemplo, pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro, pelo período de, no mínimo, 5 anos após a concessão do registro ou caso o uso da marca tenha sido interrompido por mais de 5 anos consecutivos; através de processos de nulidade. 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.	Não há como quantificar o impacto, ressaltando, contudo, a impossibilidade legal de se impedir a utilização de marcas idênticas ou semelhantes em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia.

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	Logo da Cury - Registro nº 910948569 - classe 37	Uso exclusivo por 10 anos	A extinção da marca pode ocorrer, por exemplo, parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro, pelo período de, no mínimo, 5 anos após a concessão do registro ou caso o uso da marca tenha sido interrompido por mais de 5 anos consecutivos; através de processos de nulidade. 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.	Não há como quantificar o impacto, ressaltando, contudo, a impossibilidade legal de se impedir a utilização de marcas idênticas ou semelhantes em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia.
Marcas	"Compra Definitiva Cury" - Registro nº 913685984 - Classe 36	Uso exclusivo por 10 anos	A extinção da marca pode ocorrer, por exemplo, pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro, pelo período de, no mínimo, 5 anos após a concessão do registro ou caso o uso da marca tenha sido interrompido por mais de 5 anos consecutivos; através de processos de nulidade. 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.	Não há como quantificar o impacto, ressaltando, contudo, a impossibilidade legal de se impedir a utilização de marcas idênticas ou semelhantes em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia.
Marcas	"CURY" Registro nº 916109151 - classe 37	Uso exclusivo por 10 anos	A extinção da marca pode ocorrer, por exemplo, pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade parcial ou total, na hipótese da marca não estar sendo utilizada tal e qual concedida e para assinalar todos os produtos ou serviços contidos no certificado de registro, pelo período de, no mínimo, 5 anos após a concessão do registro ou caso o uso da marca tenha sido interrompido por mais de 5 anos consecutivos; através de processos de nulidade. 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.	Não há como quantificar o impacto, ressaltando, contudo, a impossibilidade legal de se impedir a utilização de marcas idênticas ou semelhantes em serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo da mesma. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros, podendo resultar na impossibilidade de utilizar as marcas na condução de suas atividades. Além disso, não há como quantificar outras possíveis consequências da perda de tais direitos para a Companhia.

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 emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
ACROFOLE INCORPORADORA LTDA	09.043.416/0001-61	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	99.990000
30/06/2020	19.463222	0.000000		Valor mercado				
31/12/2019	-12.714715	0.000000		Valor contábil	30/06/2020	347.231,80		
31/12/2018	-51.173021	0.000000						
31/12/2017	-3.792169	0.000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
API SPE 35 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.082.360/0001-54	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários, Compra e venda de imóveis próprios e outras sociedades de participação, exceto holdings	99.990000
30/06/2020	-36.547418	0.000000		Valor mercado				
31/12/2019	21.214697	0.000000		Valor contábil	30/06/2020	7.007.621,32		
31/12/2018	-28.186332	0.000000						
31/12/2017	68.391303	0.000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
AUTENTICO VILA CARRAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	08.872.460/0001-11	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	99.990000
30/06/2020	-9.568522	0.000000		Valor mercado				
31/12/2019	-68.212622	0.000000		Valor contábil	30/06/2020	25.296,30		
31/12/2018	-119.213974	0.000000						
31/12/2017	15.857489	0.000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								

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 (%)
BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	12.445.109/0001-11	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	50,000000
30/06/2020	6,383801	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-43,801606	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	747.324,85		
31/12/2018	-24,924925	0,000000		0,00				
31/12/2017	32,654390	0,000000		94,445,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA	08.638.691/0001-65	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	99,990000
30/06/2020	-149,549051	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	4,306352	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	2.937.133,96		
31/12/2018	90,321500	0,000000		0,00				
31/12/2017	11,267922	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
Carcavels Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.421.961/0001-81	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios.	4,000000
30/06/2020	0,023185	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,244067	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	384.023,79		
31/12/2018	0,261780	0,000000		0,00				
31/12/2017	52,721602	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CBRO46 EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	27.595.821/0001-74	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Compra e venda de imóveis próprios Incorporação de empreendimentos imobiliários Aluguel de imóveis próprios	41,500000

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)		
30/06/2020	0,000000	0,000000		Brasil				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Brasil	30/06/2020	2.978.749,63		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA 11 INCORPORADORA LTDA	15.822.354/0001-99	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	0,060369	0,000000		Brasil				
31/12/2019	-24,420059	0,000000	3.603.118,21		30/06/2020	3.891.691,71		
31/12/2018	-59,686643	0,000000	3.688.000,00					
31/12/2017	75,955072	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 13 INCORPORADORA LTDA	15.768.859/0001-12	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	35,796069	0,000000		Brasil				
31/12/2019	31,109753	0,000000		Brasil	30/06/2020	2.757.868,89		
31/12/2018	0,064599	0,000000	0,00					
31/12/2017	62,372761	0,000000	3.172.993,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 14 INCORPORADORA LTDA	15.768.830/0001-30	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	99,900000
30/06/2020	-893,148627	0,000000		Brasil				
31/12/2019	-124,420243	0,000000	0,00	Brasil	30/06/2020	4.784.113,89		
31/12/2018	-21,785940	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2017	337,093778	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 15 INSTALADORA LTDA	15.768.844/0001-54	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Serviços de engenharia, instalação e manutenção elétrica, instalações hidráulicas, sanitárias e de gás e construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-84,539221	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-175,134682	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	202.590,14		
31/12/2018	-369,551777	0,000000	644,000,00					
31/12/2017	-137,513177	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 16 INCORPORADORA LTDA.	15.768.816/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	99,900000
30/06/2020	-9,117116	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	11,566117	0,000000	52,537,19	Valor contábil	30/06/2020	1.679.093,00		
31/12/2018	-16,658279	0,000000	0,00					
31/12/2017	21,369870	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 17 INCORPORADORA LTDA	15.823.118/0001-97	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários, Compra e venda de imóveis próprios e Loteamento de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	-8,176007	0,000000	181,286,78	Valor mercado				
31/12/2019	-19,750580	0,000000	3,753,936,63	Valor contábil	30/06/2020	5.248.812,02		
31/12/2018	874,418605	0,000000	0,00					
31/12/2017	-85,416777	0,000000	9,628,268,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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 emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Brasil	Data	Valor (Reais)		
CCISA 18 INCORPORADORA LTDA	15.768.800/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-98,998917	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	10,159175	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	-99,25		
31/12/2018	12,500000	0,000000						
31/12/2017	10,692547	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 19 INCORPORADORA LTDA	15.768.475/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	99,900000
30/06/2020	4,676137	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	25,482557	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	14,561,493,61		
31/12/2018	-6,257399	0,000000						
31/12/2017	4015,609671	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA 20 INCORPORADORA LTDA	15.768.771/0001-09	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	3099,165309	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-753,143262	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	21,313,035,30		
31/12/2018	175,675676	0,000000						
31/12/2017	4,896061	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA01 INCORPORADORA LTDA	14.055.003/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	10,391825	0,000000		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Valor contábil	Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	-65,741177	0,000000	355.144,50	30/06/2020	611.154,07			
31/12/2018	-19,119119	0,000000	0,00					
31/12/2017	11,571782	0,000000	32.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA02 INCORPORADORA LTDA	14.054.960/0001-49	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-9,815590	0,000000	1.550.768,19	Valor mercado				
31/12/2019	50,956114	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	14.259.186,27		
31/12/2018	-44,198189	0,000000	0,00					
31/12/2017	6,501077	0,000000	147.410,20					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA03 INCORPORADORA LTDA	14.055.022/0001-63	-	Coligada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	50,000000
30/06/2020	2,587183	0,000000	2.516.447,24	Valor mercado				
31/12/2019	-0,656640	0,000000	3.409.850,08	Valor contábil	30/06/2020	21.215.344,67		
31/12/2018	26,378096	0,000000	0,00					
31/12/2017	-59,091962	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA04 INCORPORADORA LTDA	14.054.930/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	14,027015	0,000000	145.854,00	Valor mercado				
31/12/2019	-17,076513	0,000000	6.156.967,00	Valor contábil	30/06/2020	21.836.572,55		
31/12/2018	-27,304205	0,000000	1.811.000,00					
31/12/2017	3,976645	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA05 INCORPORADORA LTDA	14.055.104/0001-08	-	Coligada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários, Compra e venda de imóveis próprios, Loteamento de imóveis próprios e Holdings de instituições não-financeiras	50,000000
30/06/2020	15,628487	0,000000		900,000,01		Valor mercado		
31/12/2019	17,904364	0,000000		8,196,456,19	30/06/2020	37.747.336,23		
31/12/2018	-7,669735	0,000000		8,406,000,00				
31/12/2017	-0,429752	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA06 ENGENHARIA LTDA	14.054.907/0001-48	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Serviços de engenharia	99,900000
30/06/2020	4743,682362	0,000000		6,926,113,09		Valor mercado		
31/12/2019	-97,924149	0,000000		0,00	30/06/2020	-10.270.939,79		
31/12/2018	-1462,000000	0,000000		3,690,000,00				
31/12/2017	107,210014	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA07 INCORPORADORA LTDA	14.055.084/0001-75	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	50,000000
30/06/2020	-109,122944	0,000000		0,00		Valor mercado		
31/12/2019	-26,731345	0,000000		0,00	30/06/2020	-5.815,30		
31/12/2018	-27,500000	0,000000		0,00				
31/12/2017	-94,550347	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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 emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
CCISA08 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14.055.045/0001-78	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários, Aluguel de imóveis próprios e outras sociedades de participação, exceto holdings	99,900000
30/06/2020	7,22.1304	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-375,524080	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	1.423.926,87		
31/12/2018	-130,857875	0,000000						
31/12/2017	-45,694155	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA09 INCORPORADORA LTDA	14.055.068/0001-82	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	-197,923466	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	6,361866	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	1.279.001,63		
31/12/2018	193,078759	0,000000						
31/12/2017	-116,267637	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA10 INCORPORADORA LTDA	14.054.981/0001-64	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-19,054557	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-57,024289	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	735.394,64		
31/12/2018	-40,113314	0,000000						
31/12/2017	-4,077563	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA12 INCORPORADORA LTDA	15.768.867/0001-69	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	453,802979	0,000000		Valor mercado				
						10,812,60		

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)	Valor contábil	Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	-88.286359	0,000000	2.921.814,06	30/06/2020	4.455.954,15			
31/12/2018	-32.768915	0,000000	0,00					
31/12/2017	46.034832	0,000000	5.603.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA21 INCORPORADORA LTDA	13.318.024/0001-35	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios	99,900000
30/06/2020	202.329459	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-150.670019	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	4.822.433,60		
31/12/2018	-156.618705	0,000000	0,00					
31/12/2017	30.718395	0,000000	2.324.673,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA22 INCORPORADORA LTDA	20.291.567/0001-71	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	1425.324915	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-77.199861	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	9.988.132,61		
31/12/2018	474.400000	0,000000	0,00					
31/12/2017	-36.142990	0,000000	5.998.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA23 INCORPORADORA LTDA	20.291.574/0001-73	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	9.421251	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-18.835574	0,000000	1.168.112,34	Valor contábil	30/06/2020	1.939.635,11		
31/12/2018	-62.583519	0,000000	3.228.000,00					
31/12/2017	121.888931	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA24 INCORPORADORA LTDA	20.306.739/0001-33	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-714.981078	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	42.680177	0,000000		0,00	Valor contábil	473.826,29		
31/12/2018	0,000000	0,000000		0,00				
31/12/2017	1493.842540	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA25 INCORPORADORA LTDA	20.306.612/0001-14	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	14.011768	0,000000		2.174.522,66	Valor mercado			
31/12/2019	-42.077176	0,000000		26.003.739,22	Valor contábil	14.664.583,93		
31/12/2018	33.827518	0,000000		22.845.000,00				
31/12/2017	314.117017	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA26 INCORPORADORA LTDA	21.534.749/0001-99	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-55.546505	0,000000		968.694,60	Valor mercado			
31/12/2019	-69.246000	0,000000		6.400.000,00	Valor contábil	882.614,46		
31/12/2018	2902.790698	0,000000		2.651.000,00				
31/12/2017	-1498.195956	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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 emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
CCISA27 INCORPORADORA LTDA	21.534.734/0001-20	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	93,528977	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-9,809582	0,000000	12.164.896,04	Valor contábil	30/06/2020	14.768.218,07		
31/12/2018	11987,142857	0,000000	0,00					
31/12/2017	-249,096580	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA28 INCORPORADORA LTDA	21.534.726/0001-84	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-104,299781	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	8,574767	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	933,70		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	157,720272	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA29 INCORPORADORA LTDA	22.862.664/0001-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-139,909560	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-225,923950	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	502,56		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	2392,532373	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA30 INCORPORADORA LTDA	22.863.269/0001-34	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	217,564138	0,000000		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais 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)	Valor contábil	Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	-20882.802975	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	28.379.453,50		
31/12/2018	1333.333333	0,000000	0,00					
31/12/2017	-3185.382722	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA31 INCORPORADORA LTDA	22.863.282/0001-93	-	Colgada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários. Compra e venda de imóveis próprios e Aluguel de imóveis próprios	50,000000
30/06/2020	-19.023385	0,000000	27.500,01	Valor mercado				
31/12/2019	14.893275	0,000000	2.721.650,00	Valor contábil	30/06/2020	6.999.149,84		
31/12/2018	466.917860	0,000000	0,00					
31/12/2017	-902299.408505	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA32 INCORPORADORA LTDA	22.863.624/0001-75	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-75.944850	0,000000	6.557.890,30	Valor mercado				
31/12/2019	113.704537	0,000000	4.000.000,00	Valor contábil	30/06/2020	3.109.092,16		
31/12/2018	85.692355	0,000000	21.933.000,00					
31/12/2017	37.721284	0,000000	14.216.331,76					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA33 INCORPORADORA LTDA	24.353.830/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-7716.678562	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	24.572803	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	379.532,40		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	506.915557	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA34 INCORPORADORA LTDA	24.353.821/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-2791,798250	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	421,272592	0,000000		0,00	Valor contábil	41.724,71		
31/12/2018	-1839,684395	0,000000		0,00				
31/12/2017	-90,802064	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA35 INCORPORADORA LTDA	24.406.711/0001-29	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-330,669706	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	46,890562	0,000000		0,00	Valor contábil	16.941,60		
31/12/2018	150,000000	0,000000		0,00				
31/12/2017	59,553856	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA36 INCORPORADORA LTDA	24.406.614/0001-36	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-421,284041	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	31,378290	0,000000		0,00	Valor contábil	21.104,87		
31/12/2018	400,000000	0,000000		0,00				
31/12/2017	126,460568	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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)		
CCISA37 INCORPORADORA LTDA	24.406.703/0001-82	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-401.789261	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	54.908936	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	18.699,94		
31/12/2018	1135.765564	0,000000						
31/12/2017	-171.967038	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA38 INCORPORADORA LTDA	24.486.585/0001-60	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-77.820525	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-247.634761	0,000000	10.996.000,01	Valor contábil	30/06/2020	-668.972,48		
31/12/2018	-1059.154930	0,000000						
31/12/2017	906.196850	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA39 INCORPORADORA LTDA	25.006.047/0001-93	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-822.490770	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	33.872747	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	706.069,31		
31/12/2018	461.538462	0,000000						
31/12/2017	88.943252	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA40 INCORPORADORA LTDA	25.005.840/0001-78	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-228.372283	0,000000		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	1.906277	0,000000	0,00	Brasil	30/06/2020	82.416,23		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	16017,118959	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA41 INCORPORADORA LTDA	24.416.898/0001-41	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-141,793530	0,000000	0,00	Brasil				
31/12/2019	60,182657	0,000000	0,00		30/06/2020	669,50		
31/12/2018	218,522058	0,000000	0,00					
31/12/2017	-169,802378	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA42 INCORPORADORA LTDA	26.193.180/0001-69	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-98,768003	0,000000	8.618,748,24	Brasil				
31/12/2019	10,582154	0,000000	7.992,000,00		30/06/2020	114.997,58		
31/12/2018	93,912244	0,000000	12.844,000,00					
31/12/2017	437979,460851	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA43 INCORPORADORA LTDA	27.025.431/0001-69	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-102,478121	0,000000	0,00	Brasil				
31/12/2019	254,080202	0,000000	0,00		30/06/2020	31,26		
31/12/2018	-348,675035	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA44 INCORPORADORA LTDA	27.117.717/0001-74	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-153.101460	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	-4532.762800	0,000000		0,00	Valor contábil	23.538,62		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA45 INCORPORADORA LTDA	26.993.258/0001-20	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	558.985599	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	-8323.814920	0,000000		0,00	Valor contábil	16.258.126,81		
31/12/2018	150.000000	0,000000		0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA46 INCORPORADORA LTDA	27.117.603/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	72.966047	0,000000		1.967.432,99	Valor mercado			
31/12/2019	443.030819	0,000000		4.995.000,00	Valor contábil	22.213.473,94		
31/12/2018	-78933.333333	0,000000		0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA47 ENGENHARIA LTDA	26.993.882/0001-27	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Serviços de engenharia	99,900000

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 emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
30/06/2020	64.322448	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-97.202938	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	-575.628,22		
31/12/2018	340.210896	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA48 INCORPORADORA LTDA	29.123.206/0001-90	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-820.137951	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	20.872667	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	513.565,47		
31/12/2018	-6000,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA49 INCORPORADORA LTDA	29.279.794/0001-56	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-1031,581802	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	84,763365	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	51.642,25		
31/12/2018	-400,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA50 INCORPORADORA LTDA	29.291.362/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-1380,866356	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	462,269525	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	8.858.363,05		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA51 INCORPORADORA LTDA	30.053.908/0001-24	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-36568,004438	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	1572,851474	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	6.100.555,50		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA52 INCORPORADORA LTDA	29.812.372/0001-02	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-10828,834343	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	673,677049	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	1.660.130,58		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA54 INCORPORADORA LTDA	31.312.208/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-54195,571740	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	10.411.403,82		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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)		
CCISA55 INCORPORADORA LTDA	30.243.714/0001-91	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	735,427070	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-145858,959136	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	12.177.098,02		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA56 INCORPORADORA LTDA	32.282.981/0001-01	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-103,629225	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	72,50		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA57 INCORPORADORA LTDA	30.222.174/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-238,291564	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	1.607,44		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA58 INCORPORADORA LTDA	31.109.703/0001-86	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-300,400794	0,000000		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	55.110,90		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA59 INCORPORADORA LTDA	30.244.782/0001-75	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-11585,506734	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	654,695383	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	5.200.835,34		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA60 INCORPORADORA LTDA	30.319.382/0001-81	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-4,303435	0,000000	3.974,089,87	Valor mercado				
31/12/2019	87935,862139	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	6.739.783,68		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA61 INCORPORADORA LTDA	30.244.480/0001-05	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-734,191514	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-5483,358677	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	76.424,31		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA62 INCORPORADORA LTDA.	31.831.294/0001-27	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-15126,619835	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	-3830,181085	0,000000		0,00	Valor contábil	30/06/2020	5.605.201,31	
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA63 INCORPORADORA LTDA.	30.234.572/0001-04	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-48,863935	0,000000		9,424,613,10	Valor mercado			
31/12/2019	124,080166	0,000000		0,00	Valor contábil	30/06/2020	6.170.444,23	
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA64 INCORPORADORA LTDA.	35.576.105/0001-78	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	132625,140000	0,000000		0,00	Valor mercado			
31/12/2019	0,000000	0,000000		0,00	Valor contábil	30/06/2020	397.777,24	
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								

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)		
CCISA65 INCORPORADORA LTDA	35.144.890/0001-90	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	3792,766035	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	10.671,07		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA66 INCORPORADORA LTDA	35.768.752/0001-81	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	1.031.882,53		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA67 INCORPORADORA LTDA	35.220.308/0001-27	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	700729,010058	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	1.322.542,13		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA68 INCORPORADORA LTDA	35.933.247/0001-45	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios.	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais 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)	Valor contábil	Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,000000	0,00	30/06/2020	9.990,00		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA69 INCORPORADORA LTDA.	35.145.659/0001-10	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	177686,751291	0,000000	0,000000	0,00	Valor mercado			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,000000	0,00	30/06/2020	412.763,23		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA70 INCORPORADORA LTDA.	32.272.699/0001-35	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-46072,887972	0,000000	0,000000	0,00	Valor mercado			
31/12/2019	-278,642179	0,000000	0,000000	0,00	30/06/2020	821.269,69		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA71 INCORPORADORA LTDA.	33.656.553/0001-56	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-7590,442903	0,000000	0,000000	0,00	Valor mercado			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,000000	0,00	30/06/2020	419.407,51		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,000000	0,00				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA72 INCORPORADORA LTDA.	32.289.323/0001-33	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-152,149003	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-3810,588697	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	19.350,35		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA73 INCORPORADORA LTDA.	32.778.737/0001-26	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	30896,581131	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	1.450.249,86		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA74 INCORPORADORA LTDA.	32.289.226/0001-40	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-1826,592341	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-2588,526982	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	429.667,16		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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)			
CCISA75 INCORPORADORA LTDA.	35.578.063/0001-04	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	-18,333333	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	244,76		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA76 INCORPORADORA LTDA.	35.574.794/0001-81	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	224180,153333	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	672.167,62		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA77 INCORPORADORA LTDA.	35.933.230/0001-98	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	71,93		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA78 INCORPORADORA LTDA.	35.145.447/0001-33	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	36927,376093	0,000000		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	Pais sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Brasil	30/06/2020	101.501,52		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA79 INCORPORADORA LTDA	35.577.722/0001-98	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	84437,613333	0,000000	0,00	Brasil	Valor mercado			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		30/06/2020	253.359,23		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
CCISA81 INCORPORADORA LTDA	36.437.521/0001-58	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	Brasil	Valor mercado			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		30/06/2020	578,42		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA86 INCORPORADORA LTDA	36.437.560/0001-55	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	Brasil	Valor mercado			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		30/06/2020	792,21		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA91 INCORPORADORA LTDA	36.437.570/0001-90	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	635,36		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CCISA85 INCORPORADORA LTDA	36.437.516/0001-45	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários e Construção de edifícios	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	635,36		
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								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
CHILLAN INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	12.263.223/0001-20	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	50,000000
30/06/2020	-16,445230	0,000000	1,900,190,00	Valor mercado				
31/12/2019	8,501185	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	11.513.555,26		
31/12/2018	-14,845112	0,000000	0,00					
31/12/2017	5,250824	0,000000	300,000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								

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 emissor (%)
CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	33.242.634/0001-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Holdings de instituições não-financeiras	99,900000
30/06/2020		-99,640317		Valor mercado				
31/12/2019		0,000000		Valor contábil	30/06/2020	-43.908,15		
31/12/2018		0,000000		0,00				
31/12/2017		0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
DALAVECA INCORPORADORA LTDA	11.463.557/0001-85	-	Coligada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	50,000000
30/06/2020		-10,089976		Valor mercado				
31/12/2019		-11,308381		Valor contábil	30/06/2020	1.989.579,26		
31/12/2018		-30,209790		0,00				
31/12/2017		-25,684641		1.050,000,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
EMMERIN INCORPORADORA LTDA	13.337.956/0001-25	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020		28,988144		Valor mercado				
31/12/2019		107,234918		Valor contábil	30/06/2020	37.845.534,05		
31/12/2018		13,074036		9.821,000,00				
31/12/2017		16,901589		39.173.500,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTOS DE ATIVIDADES DA COMPANHIA								
FOREST VILLE INCORPORADORA LTDA	10.263.874/0001-95	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	99,900000
30/06/2020		-110,555910		Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Valor contábil	Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	17.363493	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	240.557,44		
31/12/2018	96.258847	0,000000	0,00					
31/12/2017	1865.010530	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
GRAN VIA INCORPORADORA LTDA	09.525.199/0001-46	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	99,900000
30/06/2020	-215.052802	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-181.610913	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	35.680,34		
31/12/2018	1166.666667	0,000000	0,00					
31/12/2017	-122.074055	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
HORTO DO SOL INCORPORADORA LTDA	10.263.859/0001-47	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020	-3.352092	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-66.343436	0,000000	426.573,00	Valor contábil	30/06/2020	210.133,24		
31/12/2018	-28.301887	0,000000	0,00					
31/12/2017	4.060977	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
IMPÉRIO DA FRANÇA INCORPORADORA LTDA	13.612.710/0001-14	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	99,900000
30/06/2020	-14.388840	0,000000	24.975,00	Valor mercado				
31/12/2019	-32.548971	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	144.364,02		
31/12/2018	46.198830	0,000000	0,00					
31/12/2017	403.990413	0,000000	19.980,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
IMPÉRIO DO OCIDENTE INCORPORADORA	13.612.853/0001-26	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	50.000000
30/06/2020	-9,336181	0,000000		149.000,00		Valor mercado		
31/12/2019	-58,026861	0,000000		606.627,62	30/06/2020	2.616.624,04		
31/12/2018	-10,828686	0,000000		0,00				
31/12/2017	1,314921	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
IMPÉRIO ROMANO INCORPORADORA LTDA	13.612.654/0001-18	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	99,900000
30/06/2020	-37,524771	0,000000		0,00		Valor mercado		
31/12/2019	-50,302589	0,000000		491.058,56	30/06/2020	554.527,48		
31/12/2018	-12,450980	0,000000		0,00				
31/12/2017	9,976712	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
IPANEMA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	09.002.622/0001-23	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	50.000000
30/06/2020	23,205659	0,000000		0,00		Valor mercado		
31/12/2019	-8002,864000	0,000000		0,00	30/06/2020	-584.206,54		
31/12/2018	-98,742138	0,000000		0,00				
31/12/2017	-52,947481	0,000000		0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

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)		
JAGUARUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	08.535.838/0001-91	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PRÓPRIOS	99.990.000
30/06/2020	73.122945	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	177.568403	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	13.392.499,17		
31/12/2018	-78.358441	0,000000						
31/12/2017	77.855529	0,000000		4.025.559,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
JOAQUINA RAMALHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO	19.054.393/0001-44	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	80.000.000
30/06/2020	26.549977	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	18.511599	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	24.924.578,13		
31/12/2018	0,000000	0,000000						
31/12/2017	0,000000	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
LAMBALLE INCORPORADORA LTDA	13.337.964/0001-71	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PRÓPRIOS	60.000.000
30/06/2020	-4.724563	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-24.751071	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	11.740.567,75		
31/12/2018	-12.837982	0,000000						
31/12/2017	17.604225	0,000000		1.800.000,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

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)		
LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11.365.709/0001-07	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	50,000000
30/06/2020	6,533595	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	8,974774	0,000000	2,049,753,68	Valor contábil	30/06/2020	30,464,421,88		
31/12/2018	114,949214	0,000000	0,00					
31/12/2017	79,026369	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
LIVING TALARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	17.965.137/0001-83	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	60,000000
30/06/2020	160,267406	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	27,276794	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	6,737,828,63		
31/12/2018	-73,187451	0,000000	186,000,00					
31/12/2017	88,590303	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
LUAR DO PAÍSO INCORPORADORA LTDA	13.317.997/0001-50	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020	-7,975243	0,000000	3,702,49	Valor mercado				
31/12/2019	-34,590455	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	3,881,844,94		
31/12/2018	119,877259	0,000000	5,137,000,00					
31/12/2017	-25,359607	0,000000	7,189,932,58					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

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 emissor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
MADAGASCAR INCORPORADORA SPE LTDA	09.140.099/0001-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020	61.642143	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-53.021639	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	767.721,35		
31/12/2018	-55.909289	0,000000						
31/12/2017	-13.163789	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
MANILHA INCORPORADORA LTDA	11.463.555/0001-96	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS	99,900000
30/06/2020	-131.878364	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	762.679600	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	57.751,71		
31/12/2018	-151.219512	0,000000						
31/12/2017	-111.147511	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS								
MERITO EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.768.973/0001-87	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PRÓPRIOS	99,990000
30/06/2020	-104.187379	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	22.897340	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	3.345,02		
31/12/2018	-822.222222	0,000000						
31/12/2017	-101.491009	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
MNR6 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.711.870/0001-80	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	70,000000

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Valor mercado	Data	Valor (Reais)		
30/06/2020	-5,568644	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	2,928751	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	15.901.431,75		
31/12/2018	-19,033950	0,000000	0,00					
31/12/2017	-15,748651	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
MONTREY INCORPORADORA LTDA	09.461.775/0001-39	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020	-1069,183754	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	25,214996	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	4.696.490,34		
31/12/2018	54,183267	0,000000	0,00					
31/12/2017	63,589923	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
MORON INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	12.263.242/0001-57	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	50,000000
30/06/2020	33,935928	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	5,18,914915	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	-1,318.029,61		
31/12/2018	-218,656716	0,000000	0,00					
31/12/2017	-76,497436	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
NOVA DELHI INCORPORADORA SPE LTDA	08.677.333/0001-61	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,990000
30/06/2020	-84,687692	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	0,092079	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	-407.682,45		
31/12/2018	144,710212	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Data	Valor (Reais)		
31/12/2017	25,165727	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
PARADA DO SOL INCORPORADORA LTDA	13.318.010/0001-11	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMONILIÁRIOS E COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	60,000000
30/06/2020	-10,124052	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-25,194278	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	242,036,47		
31/12/2018	-36,952715	0,000000	0,00					
31/12/2017	2,318276	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
PIEDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA	14.072.695/0001-21	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS	50,000000
30/06/2020	159,743883	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	2017,794514	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	9,901,515,07		
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								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
PLAZA DEL ARTE INCORPORADORA LTDA	09.053.453/0001-50	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCOPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020	46,434046	0,000000	0,00	Valor mercado				
31/12/2019	-56,984181	0,000000	0,00	Valor contábil	30/06/2020	479,982,31		
31/12/2018	20,379147	0,000000	0,00					
31/12/2017	-5,920447	0,000000	6,000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

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)		
PORTO ESPERANÇA INCORPORADORA LTDA	09.624.775/0001-02	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	99,900000
30/06/2020	-173,705213	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	23710,505660	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	350.991,68		
31/12/2018	-100,347222	0,000000						
31/12/2017	-57,859874	0,000000	204.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
PROVÍNCIA INCORPORADORA LTDA	09.053.490/0001-69	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	99,900000
30/06/2020	19,411798	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	-45,018378	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	568.568,34		
31/12/2018	13,054830	0,000000						
31/12/2017	-10,050829	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	14.198.374/0001-78	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS	50,000000
30/06/2020	6,729255	0,000000		Valor mercado				
31/12/2019	26,956785	0,000000		Valor contábil	30/06/2020	12.860.307,94		
31/12/2018	1547,743056	0,000000						
31/12/2017	64,106847	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

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 (%)
R033 VILA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.912.953/0001-01	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMONILIÁRIOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS E HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS	50,000000
30/06/2020	26.323568	0,000000						
31/12/2019	170.153208	0,000000			30/06/2020	16.223.841,26		
31/12/2018	915.811966	0,000000						
31/12/2017	-258.890108	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA	12.599.362/0002-00	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	50,000000
30/06/2020	40.662428	0,000000						
31/12/2019	1183.023731	0,000000			30/06/2020	-1.173.076,02		
31/12/2018	-114.008621	0,000000						
31/12/2017	-57.689069	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA	10.957.673/0001-98	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	75,000000
30/06/2020	25.972354	0,000000						
31/12/2019	12.078084	0,000000			30/06/2020	-4.043.607,17		
31/12/2018	22.918455	0,000000						
31/12/2017	2330.464717	0,000000						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

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 (%)
VIENNA INCORPORADORA SPE LTDA	08.872.408/0001-65	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	99,9900000
30/06/2020		-99,630594	0,000000	0,00	Valor mercado			
31/12/2019		14,857634	0,000000	0,00	Valor contábil 30/06/2020	-140,02		
31/12/2018		10,000000	0,000000	0,00				
31/12/2017		-90,835134	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								
VILLAREAL INCORPORADORA LTDA	12.631.822/0001-50	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	50,0000000
30/06/2020		-0,295453	0,000000	0,00	Valor mercado			
31/12/2019		0,049396	0,000000	0,00	Valor contábil 30/06/2020	4.763.243,83		
31/12/2018		0,062867	0,000000	0,00				
31/12/2017		0,226651	0,000000	0,00				
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DA COMPANHIA								

9.2 - Outras Informações Relevantes

9.2 Outras informações relevantes

Informação complementar à tabela do item 9.1.c.

A Companhia adotou como critério para seleção das sociedades relevantes: (i) a sociedade desempenha um papel relevante em alguma das etapas do desenvolvimento imobiliário, tais como desenvolvimento de projetos, atividades de construção, instalação ou manutenção, atividade de vendas, dentre outras; (ii) a representatividade das vendas da sociedade, nos exercícios de 2017, 2018 ou 2019 nas vendas realizadas pela Companhia; (iii) a participação do Valor Geral de Vendas futuros da respectiva sociedade no VGV de empreendimentos em construção, no VGV potencial do banco de terrenos, ou no VGV em estoque a valor de mercado na data base de 30 de junho de 2020, dos empreendimentos concluídos.

Informações adicionais sobre sociedades não listadas no item 9.1.(c) estão disponíveis para análise no item 9 das Notas Explicativas, material integrante às demonstrações financeiras do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 - Os diretores devem comentar sobre:

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com (i) as Informações Trimestrais – ITR consolidadas não auditadas para o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020 e suas respectivas notas explicativas; e (ii) as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativa aos os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e suas respectivas notas explicativas, 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.

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Além do exposto, há que se adicionar a respeito da pandemia do COVID-19, que pode afetar de forma material os negócios, condições financeiras, resultado das operações e fluxo de caixa da Companhia, por conta de seus potenciais efeitos adversos à atividade econômica em geral, não obstante a apuração da Companhia no que se refere ao período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 ser de que não houve impacto negativo nos volumes de compra de imóveis para classes mais baixas, apesar de outros segmentos – notadamente os de mais alta renda – terem observado quedas em seus volumes de vendas. Além disso seguimos observando disponibilidade de recursos para os programas e financiamentos habitacionais, e até ampliação de recursos disponíveis para tais créditos imobiliários.

Esses eventos adversos ocorreram após a emissão das demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, permanecendo, ainda, após a publicação das informações financeiras trimestrais da Companhia referentes ao período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020.

A Companhia acredita que essas medidas e sua posição financeira atual são adequadas para garantir o cumprimento de suas obrigações de longo e curto prazos e, embora a Companhia não tenha no momento motivos para acreditar que não será capaz de continuar operando seus negócios, a administração entende que a pandemia do COVID-19 poderá trazer efeitos adversos relevantes, incluindo eventuais cortes nos programas habitacionais do governo federal, no curto prazo e efeitos que a Companhia não consegue prever no médio e longo prazos.

Os termos “AH” e “AV” constantes das colunas de determinadas tabelas no item 10 em geral significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras 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 períodos/exercícios aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo somado ao total do Patrimônio Líquido, nos respectivos períodos e exercícios, quando da análise do balanço patrimonial.

10.1.a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

As receitas da Companhia provêm principalmente de incorporações e vendas de empreendimentos imobiliários, no âmbito da Faixa 1.5, Faixa 2 e Faixa 3 do programa “Minha Casa, Minha Vida”, bem como empreendimentos financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação. A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários ao longo do período de construção, aplicando o percentual do custo incorrido das unidades vendidas em relação ao seu custo total orçado, sobre o valor das unidades vendidas. Os efeitos decorrentes da pandemia de COVID-19 até a data de fechamento deste Formulário de Referência não ocasionaram suspensão ou paralisação de qualquer uma das linhas de crédito acessadas tanto pela Companhia quanto por nossos clientes.

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 as vendas contratadas líquidas de distratos atingiram VGV de R\$ 531,0 milhões, o que representou um crescimento de 35,6% quando comparado ao VGV de R\$ 391,7 milhões no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020. Em 2019, as vendas contratadas líquidas de distratos, no total, atingiram VGV de R\$ 982,1 milhões, representando um crescimento de 10% (dez por cento) em relação a 2018 (quando totalizaram R\$ 886,7 milhões). Nossas vendas contratadas líquidas de distratos atingiram VGV de R\$ 886,7 milhões em 2018, o que representa um crescimento de 20% (vinte por cento) em relação a 2017 (quando totalizaram R\$ 741,2 milhões). Tal evolução do desempenho está em linha com o histórico da Companhia e sua estratégia assertiva no segmento voltado para a média e baixa renda e à excelência de execução da Cury.

Nossos diretores julgam que contamos com confortável liquidez financeira, evidenciada pela nossa dívida líquida, que é calculada da seguinte forma: Endividamento curto e longo prazo menos os recursos de caixa, equivalentes e aplicações financeiras. O Endividamento curto e longo prazo é calculado pela somatória das contas contábeis de empréstimos e financiamentos no passivo circulante e passivo não circulante do Balanço Patrimonial da Companhia. A tabela abaixo apresenta o cálculo de nossa dívida líquida e o índice de liquidez para os exercícios de 2019, 2018 e 2017, além do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020:

Em milhares de reais, exceto percentuais	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
(a) Endividamento curto e longo prazo (Empréstimos e financiamentos circulante + Empréstimos e financiamentos não circulante)	335.796	286.966	217.596	187.563
Caixa, Equivalente de Caixa e Aplicações (b)	425.847	314.343	250.961	198.506
Dívida Líquida (a-b)	(90.051)	(27.377)	(33.365)	(10.943)
Patrimônio Líquido (PL)	419.771	363.797	346.647	336.699
% Dívida Líquida / PL	(21,4%)	(7,53%)	(9,63%)	(3,25%)
Ativo Circulante e não Circulante (c)	1.430.166	1.287.998	1.129.517	1.275.696
Passivo Circulante e não Circulante (d)	1.010.395	924.201	782.870	938.997
Índice de Liquidez (c/d)	1,42	1,39	1,44	1,36

Em 30 de junho de 2020 o índice de dívida líquida era de -21,4%. Em 31 de dezembro de 2019, o índice de dívida líquida em relação ao patrimônio líquido era de -7,5%, em comparação a -9,6% em 31 de dezembro de 2018. Em 31 de dezembro de 2018 o índice de dívida líquida em relação ao patrimônio líquido era de -9,6%, em comparação a -3,3% em 31 de dezembro de 2017. O aumento percentual relevante da dívida líquida deu-se em função da geração de caixa

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

operacional no período, decorrente da evolução das obras da Companhia e do consequente repasse e liberação de recursos da Caixa Econômica Federal.

Nossos Diretores entendem que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para fazer frente às obrigações de curto e médio prazo da Companhia. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as alternativas de financiamento disponíveis, é suficiente para atender às necessidades de recursos para desenvolvimento de suas atividades e execução do seu plano de negócios. Até a presente data, os efeitos do COVID-19 não afetaram materialmente a geração de caixa da Companhia.

Do total de ativos da Companhia, 83,2% são reconhecidos no circulante, ao passo que para os passivos, 62,2% são reconhecidos no circulante, demonstrando uma situação de liquidez mais favorável ainda do que aquela representada pelo índice de liquidez. Considerando o histórico de lucratividade da empresa, o patrimônio líquido da Companhia é considerado adequado para fazer frente a potencial queda da atividade, que poderia impactar negativamente os resultados futuros.

10.1.b. Estrutura de capital

No encerramento do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020, o capital social da Companhia era de R\$ 136.846.635,00 (cento e trinta e seis, oitocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais), dividido em 136.846.635 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, sendo que no encerramento do período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020 a Companhia não possuía ações em tesouraria. Em 30 de junho de 2020 o patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 419,8 milhões.

No encerramento de 2019, o capital social da Companhia era de R\$ 71.133.580,94 (setenta e um milhões e cento e trinta e três mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e quatro centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 68.643.905,44 (sessenta e oito mil seiscentos e quarenta e três mil novecentos e cinco e quarenta e quatro centavos) ações ordinárias e 2.489.675,50 (dois milhões quatrocentos e oitenta e nove mil seiscentos e setenta e cinco e cinquenta centavos) ações preferenciais, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo que no encerramento do exercício de 2019 a Companhia não possuía ações em tesouraria.

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 363,8 milhões, representando um acréscimo de 5% (cinco por cento), ou R\$ 17,2 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2018. Deste aumento, R\$ 2,5 milhões foram provenientes de aumento de capital social, R\$ 8,1 milhões foram provenientes de constituição da reserva do capital pelos novos acionistas, conforme Assembleia Geral Extraordinária do dia 08 de outubro de 2019, e R\$ 6,5 milhões do lucro do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, que não foi distribuído aos acionistas.

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 346,6 milhões, representando um acréscimo de 3% (três por cento), ou R\$ 9,9 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2017. O total deste aumento é proveniente do lucro do exercício que não foi distribuído aos acionistas.

Abaixo demonstramos a abertura de nossa estrutura de capital (representada pelo patrimônio líquido) e capital de terceiros (correspondente ao novo passivo):

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em milhares de reais	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Passivo Circulante	696.809	638.675	490.846	761.209
Passivo Não Circulante	313.586	285.526	292.024	177.788
Patrimônio Líquido (PL)	419.771	363.797	346.647	336.699
Total	1.430.166	1.287.998	1.129.517	1.275.696
Capital Próprio	419.771	363.797	346.647	336.699
Capital de Terceiros	1.010.395	924.201	782.870	938.997

Ao final do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, nossa estrutura de capital contava com 29,4% de capital próprio e 70,6% de capital de terceiros. Ao final do exercício de 2019, nossa estrutura de capital contava com 28,2% de capital próprio e 71,8% de capital de terceiros, contra 30,7% de capital próprio e 69,3% de capital de terceiros em 2018 e 26,4% de capital próprio e 73,6% de capital de terceiros em 2017. A Companhia apresenta saldo nas contas de Dividendos a Pagar no montante de R\$ 170,0 milhões, R\$134,4 milhões e R\$242,1 milhões, ao final dos exercícios de 2019, 2018 e 2017 respectivamente, considerados como capital de terceiros. Excluindo-se os efeitos desses Dividendos a Pagar, a Companhia apresenta percentuais de capital próprio de 32,5%, 34,8% e 32,6% ao final dos exercícios de 2019, 2018 e 2017 respectivamente. A companhia busca manter significativa parcela de capital de terceiros em sua estrutura de capital, uma vez que as taxas praticadas pelas instituições financeiras para o financiamento de empreendimentos enquadrados no programa “Minha Casa, Minha Vida” são atrativas.

Nossos diretores acreditam que a estrutura de capital atual é adequada para a continuidade das operações e que o nível de alavancagem financeira, mensurado pela relação dívida líquida sobre patrimônio líquido, conforme demonstrado no item 10.1.a acima, continua em nível confortável.

Adicionalmente, os nossos diretores acreditam que a Companhia possui uma posição de caixa para continuar desenvolvendo suas operações nos próximos anos.

10.1.c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos.

A Companhia mantém níveis de liquidez adequados aos seus compromissos assumidos, resultado de sua confortável posição de caixa e liquidez, sólida geração de caixa e baixa necessidade de capital para suas operações. Considerando nosso perfil de endividamento, fluxo de caixa e posição de liquidez, os nossos Diretores entendem que possuímos recursos de capital suficientes para finalizar a totalidade dos empreendimentos lançados e honrar os compromissos assumidos por conta da aquisição de terrenos. Caso seja necessário contrair novos financiamentos, nossos Diretores acreditam que seremos capazes de contratá-los.

Em 30 de junho de 2020 a dívida líquida da Companhia era de -R\$90,1 milhões, e o índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido era de -21,4%. Durante o período de 6 meses findo em 30 de junho de 2020 a companhia captou R\$40,0 milhões por meio de linha de crédito de capital de giro. Em 31 de dezembro de 2019, a dívida líquida da Companhia totalizava R\$ -27,4 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de -7,5%. Durante o

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a captação de R\$ 100,0 milhões através da 1ª Emissão de Debêntures Simples com colocação privada, com o propósito de servir de lastro para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). A emissão contou com a garantia da Cyrela, que atuou com fiadora na operação.

Em 31 de dezembro de 2018, a dívida líquida da Companhia totalizava R\$ -33,4 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido era de -9,6%. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia realizou a captação de R\$ 110,0 milhões através de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) tendo como credor o Banco Alfa de Investimento S.A., com o propósito de servir de lastro para emissão de CRI. A CCB contou com o aval da Cyrela.

No ano de 2017 não foram realizadas emissões de valores mobiliários ou de CCB. Em 31 de dezembro de 2017, a dívida líquida da Companhia totalizava R\$ -10,9 e o índice de dívida líquida sobre patrimônio líquido era de -3,3%.

A Companhia entende que apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos. Os índices de liquidez corrente da Companhia evoluíram conforme tabela abaixo e demonstram a capacidade de pagamento de suas obrigações perante parceiros e instituições financeiras.

	Em 30 de junho de	Em 31 de dezembro de		
Em milhares de reais, exceto índice	2020	2019	Em milhares de reais, exceto índice	2020
Ativo Circulante	1.190.217	1.076.856	Ativo Circulante	1.190.217
Passivo Circulante	628.911	638.675	Passivo Circulante	628.911
Liquidez Corrente	1,89	1,69	Liquidez Corrente	1,89

10.1.d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

Nos exercícios encerrados em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Companhia utilizou as linhas de apoio à produção disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal como principal fonte de recursos para financiar a construção de imóveis habitacionais. Adicionalmente, a Companhia emitiu uma CCB com o Banco Itaú S.A. de R\$ 40 milhões durante o período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020. Para fins de captação em operação de emissão de CRI, a Companhia emitiu uma CCB com o Banco Alfa no montante de R\$ 110 milhões no exercício de 2018 (dos quais R\$21 milhões foram investidos em determinados projetos e R\$88 milhões ainda não foram investidos), e uma debênture no montante de R\$ 125 milhões no exercício de 2019, dos quais R\$ 100 milhões foram captados dentro do exercício, servindo ambas as referidas emissões de lastro para posterior emissão de CRI.

10.1.e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Companhia poderá contrair novas dívidas de natureza semelhante àquelas contratadas em exercícios sociais anteriores, quando julgar que as taxas de juros sejam atrativas, para fins de aquisição de terrenos, ou se necessitar de recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo.

10.1.f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas:

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Em 30 de junho de 2020, o saldo total de empréstimos e financiamentos da Companhia era de R\$ 335,8 milhões (80,92% do patrimônio líquido), enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa somada à posição de títulos e valores mobiliários era de R\$ 425,8 milhões, ou seja, um excedente de Caixa e equivalentes de caixa de R\$ 90,1 milhões.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo total de empréstimos e financiamentos da Companhia era de R\$ 286,9 milhões (78,88% do patrimônio líquido), enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa somada à posição de títulos e valores mobiliários era de R\$ 314,3 milhões, ou seja, um excedente de Caixa e equivalentes de caixa de R\$ 27,7 milhões. O saldo total de empréstimos e financiamentos da Companhia passou para R\$ 217,6 em 31 de dezembro de 2018 (62,77% do patrimônio líquido) de R\$ 187,6 em 31 de dezembro de 2017 (55,71% do patrimônio líquido).

Cabe destacar que, na maioria dos nossos empreendimentos, os financiamentos à produção são amortizados mediante o repasse do saldo devedor do comprador do imóvel junto à Companhia para o banco provedor do financiamento utilizado na construção do empreendimento, ou para o banco de preferência do cliente, mediante compensação com o banco financiador da construção ou recebimento dos recursos equivalentes ao valor devido no contrato repassado ao banco de preferência do cliente. Nesses casos, o cronograma de amortização desta modalidade de financiamento não resulta em exposição de caixa para a Companhia.

O mercado de financiamento imobiliário é baseado em 2 (dois) produtos principais. Em relação ao primeiro produto, usualmente chamado de "apoio à produção", o banco credor financia a construção dos imóveis à incorporadora/construtora e permite que os clientes pessoas físicas tomem o empréstimo para quitação da sua respectiva unidade, ainda durante a execução da obra, o chamado "repasso na planta". A condição para concessão deste financiamento, geralmente, é que o empreendimento tenha um contrato de apoio à produção vinculado. Atualmente, este produto é disponibilizado às construtoras e incorporadoras pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil. Os demais bancos, por sua vez, trabalham com o segundo produto, usualmente denominado "plano empresário". A principal diferença em relação ao primeiro plano é que, neste produto, o financiamento é concedido exclusivamente à incorporadora/construtora até que se chegue à marca de 80% (oitenta por cento) do avanço de obra, momento em que, efetivamente, a possibilidade de repasse das unidades construídas passa a ser oferecida às pessoas físicas.

No financiamento de apoio à produção, com o repasse de um cliente, o valor da garantia do financiamento é transferido ao contrato com a pessoa física, permitindo assim que eventuais valores tomados pela incorporadora/construtora sejam quitados pela primeira liberação de cada contrato repassado. Além disso, nas liberações subsequentes, o valor proporcional ao financiamento da pessoa física equivalente à obra executada é creditado na conta da incorporadora/construtora. Em resumo, com o repasse na planta, a incorporadora/construtora diminui a quantidade de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

recursos necessários para execução da obra, tanto com a redução dos custos do financiamento quanto pela injeção de recursos dos próprios clientes, recursos esses que não tem qualquer custo adicional.

A tabela abaixo contém o endividamento consolidado da Companhia em 30 de junho de 2020, 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, conforme divulgado em nossas Demonstrações Financeiras:

	Consolidado							
	Em 30 de junho de		Em 31 de dezembro de					
Em 31 de dezembro de (Em milhares de reais, exceto percentuais)	2020	%	2019	%	2018	%	2017	%
Financiamento à Construção	61.192	18,2	76.319	26,6	105.144	48,3	187.563	100,0
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI *	234.295	69,8	210.647	73,4	112.452	51,7	0	0,0
Cédula de Crédito Bancário	40.309	12,0	-	-	-	-	-	-
Total	335.796	100,0	286.966	100,0	217.596	100,0	187.563	100,0
Parcela circulante	102.684	50,8	123.694	43,1	40.763	18,7	108.366	57,8
Parcela não circulante	233.112	49,2	163.272	56,9	176.833	81,3	79.197	42,2

* CRIs emitidos com lastro nas debêntures e CCB emitidas pela Companhia.

Os empréstimos e financiamentos da Companhia apresentam as seguintes características:

Empréstimos e financiamento correspondentes a financiamentos para construção de imóveis e necessidade de capital de giro celebrados com a Caixa Econômica Federal, com taxas entre 8,3% e 9,1% indexadas pela Taxa Referencial (TR). Do total do saldo devedor em 30/06/2020 de R\$ 61.192 mil, 100% é devido à Caixa Econômica Federal e desse total, 34,6% tem vencimento no prazo de 12 (doze) meses, 45,3% tem vencimento no prazo entre 12 e 36 meses e 20,1% tem vencimento com prazo superior a 36 meses. Os contratos referentes a tais empréstimos estabelecem garantia de caução sobre recebíveis, alienação fiduciária de terrenos e de unidades habitacionais.

CCB emitida pela Companhia em 14 de agosto de 2018 junto ao Banco Alfa no valor de R\$ 110 milhões, com destinação vinculada à aquisição, construção e desenvolvimento de imóveis. Tal financiamento possui taxa de 106% do CDI. Esta operação não contou com garantias, sejam elas reais ou fidejussórias. O fluxo de amortização desta dívida será em 3 (três) parcelas anuais, sendo que a primeira parcela vence em agosto de 2020, a segunda parcela em agosto de 2021 e a terceira parcela, no vencimento final da CCB, em agosto de 2022.

1ª Emissão de Debêntures da Companhia, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, realizada em 18 de outubro de 2019 com colocação privada, no valor de R\$ 125 milhões, dos quais R\$ 100 milhões foram colocados durante o exercício de 2019 e R\$ 25 milhões durante o exercício de 2020. Tal financiamento possui taxa de 102,4% do CDI. Os recursos líquidos captados serão utilizados integralmente para aquisição de imóveis por sociedades controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O fluxo de amortização desta dívida será

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

em duas parcelas anuais, sendo que a primeira parcela vence em outubro de 2023 e a segunda parcela no vencimento final das debêntures, em outubro de 2024.

CCB emitida pela Companhia em 18 de maio de 2020 junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 40 milhões para a finalidade de financiamento de capital de giro. Os recursos têm taxa de juros de CDI + 3,85% ao ano e terão vencimento integral de juros e principal em 18 de maio de 2021.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Os diretores comentam que não existem outras relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas destacadas no item (i) acima.

(iii) Grau de subordinações entre as dívidas

As linhas de financiamento de apoio à produção contraídas com a Caixa Econômica Federal, cujo saldo em 30 de junho de 2020 correspondia a um valor de R\$ 61.192 mil, que representam dívidas com garantia real.

A CCB referida no item (i) acima da seção 10.1.f. emitida em 14 de agosto 2018 para o Banco Alfa representa dívida quirográfica.

As debêntures referidas no item (i) acima da seção 10.1.f, emitidas em 18 de outubro de 2019, são de espécie quirográfica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 30 de junho de 2020 possui condição contratual ou legal específica de subordinação, exceto no caso de um eventual concurso universal de credores, de forma que a ordem de pagamento das dívidas da Companhia, em um eventual concurso universal de credores, seria determinada de acordo com as disposições da legislação em vigor.

(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

As seguintes restrições, incluindo *covenants* de índices financeiros, são impostas à Companhia associadas às dívidas emitidas:

Cédula de Crédito Bancário

em caso de não cumprimento pela Companhia das obrigações estabelecidas na CCB, não realizar distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio, qualquer distribuição de lucros ou resultados ou qualquer outra remuneração ou bonificação, de qualquer natureza, que estejam atrelados aos resultados da Companhia

Debêntures

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- ✓ não realizar redução de capital social, pela Companhia e/ou garantidora das obrigações decorrentes da emissão de debêntures, nos termos da Escritura de Debêntures ("Garantidora"), com outra finalidade que não a absorção de prejuízos sem anuência prévia da debenturista;
- ✓ não realizar operação de fusão, cisão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária, pela Companhia e/ou Garantidora, que resulta em alteração do controle da Companhia e/ou Garantidora;
- ✓ não transformar Companhia e/ou Garantidora em Sociedade Limitada;
- ✓ não transferir ou de qualquer forma ceder ou prometer ceder a terceiros, pela Companhia e/ou Garantidora, as obrigações a serem assumidas na CCB sem a prévia e expressa anuência da debenturista;
- ✓ não distribuir dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia ou a Garantidora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, observado os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações no que diz respeito à Garantidora;
- ✓ não mudar ou alterar seu objeto social pela Emissora e/ou Garantidora que modifique suas atividades atualmente por elas praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- ✓ não aplicar os recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da prevista na escritura da emissão;
- ✓ Além das restrições impostas acima, impõe-se à Garantidora o cumprimento dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Garantidora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes aos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano:
- ✓ - a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e
 - - a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero);

Onde: "Dívida Líquida" corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Garantidora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Garantidora;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Garantidora em bases consolidadas;

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Garantidora em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Garantidora em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade "Plano Empresário";

"Dívida FGTS" significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 524, de 12 de agosto de 2010 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Garantidora;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Garantidora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Garantidora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Garantidora, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Garantidora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Garantidora

Cédula de Crédito Bancário

- ✓ não realizar redução de capital social, pela Companhia e/ou Avalista, com outra finalidade que não a absorção de prejuízos sem anuência prévia do Credor;
- ✓ não realizar operação de fusão, cisão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária pela Companhia e/ou Avalista que resulta em alteração do controle da Companhia e/ou da Avalista;
- ✓ não transformar, da Companhia e/ou Avalista em Sociedade Limitada;
- ✓ não transferir ou de qualquer forma ceder ou prometer ceder a terceiros as obrigações a serem assumidas na CCB sem a prévia e expressa anuência do Credor;
- ✓ não distribuir dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia ou a Avalista, estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas na CCB, observado os prazos de cura estabelecidos, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações no que diz respeito à Avalista;
- ✓ não mudar ou alterar seu objeto social pela Emissora e/ou Avalista que modifique suas atividades atualmente por elas praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- ✓ não aplicar os recursos oriundos da CCB em destinação diversa da prevista na CCB
- ✓ Além das restrições impostas acima, impõe-se à Avalista o cumprimento dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Avalista com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes aos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano:
 - - a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e
 - - a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero);

Onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Avalista menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos a Dívida SFH e Dívida FGTS;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão de custos orçados a incorrer no balanço patrimonial consolidado da Avalista;

“Custos e Despesas a Apropriar” conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Avalista em bases consolidadas;

“Dívida SFH” corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Avalista em bases consolidadas: (i) cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Avalista em cada uma delas); e (ii) contratado na modalidade “Plano Empresário”;

“Dívida FGTS” significa quaisquer recursos que tenham sido captados junto ao FGTS, nos termos previstos na Circular da Caixa Econômica Federal nº 524, de 12 de agosto de 2010 (ou outra norma que venha a substituí-la de tempos em tempos) no balanço patrimonial consolidado da Avalista;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido consolidado da Avalista, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Avalista, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Avalista, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta de imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Avalista.

Linhas de Crédito de Apoio à Produção

- ✓ não retardamento ou paralisação das obras;
- ✓ não realização de modificação do projeto inobservância das plantas, do memorial descritivo, do cronograma físico-financeiro e de desembolso, sem o prévio consentimento do credor;
- ✓ não cumprimento do plano de negócios e vendas, constante em processo arquivado junto ao credor, referente à comercialização prevista de unidades com financiamento.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia estava adimplente com as cláusulas restritivas atreladas às operações.

10.1.g. Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Na data deste Formulário de Referência, as linhas de financiamento de “Apoio à Produção” disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal não tinham sido utilizadas integralmente. O valor total disponibilizado para utilização na construção dos empreendimentos em execução em 30/06/2020 era de R\$ 333.036 mil. O saldo devedor da Companhia em 30/06/2020 era de R\$ 64.411 mil, remanescendo o saldo de R\$ 268.625 mil.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1.h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A seguir são apresentadas as análises evolutivas do Balanço Patrimonial Consolidado, da Demonstração do Resultado Consolidado e da Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 e dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, preparadas 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.

Demonstração do Resultado do Exercício

PERÍODO DE SEIS MESES ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2020 COMPARADO AO PERÍODO DE SEIS MESES ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2019.

	Período de seis meses findo em 30 de junho de				
R\$ milhões, exceto percentuais	2020	AV 2020	2019	AV 2019	AH 2020 / 2019
Receita Líquida de Vendas	473,5	100,0%	456,1	100,0%	3,8%
Custo dos imóveis vendidos	-289,4	-61,1%	-283,2	-62,1%	2,2%
Custo dos serviços prestados	-18,9	-4,0%	-16,8	-3,7%	12,9%
Total dos Custos	-308,3	-65,1%	-300	-65,8%	2,8%
Lucro Bruto	165,2	34,9%	156,1	34,2%	5,8%
Despesas comerciais	-49,1	-10,4%	-34,5	-7,6%	42,3%
Despesas gerais e administrativas	-49,1	-10,4%	-53,4	-11,6%	-8,1%
Equivalência patrimonial	1	0,2%	-1,4	-0,3%	-169,4%
Outras receitas operacionais	12,9	2,7%	52,6	11,5%	-75,5%
Outras despesas operacionais	-6,8	-1,4%	-11,7	-0,1%	-41,9%
Total receitas / despesas operacionais	-91,1	-19,2%	-48,4	-10,6%	88,2%
Lucro antes do resultado financeiro	74,1	15,6%	107,7	23,6%	-31,2%
Despesas financeiras	-10,7	-2,3%	-8,7	-1,9%	23,0%
Receitas financeiras	5,6	1,2%	8,5	1,9%	-34,1%
Resultado financeiro	-5,1	-1,1%	-0,2	0,0%	2.556,5%
Lucro antes do impostos	69	14,6%	107,5	23,6%	-35,8%
Imposto de renda e contribuição social	-12,6	-2,7%	-10,3	-2,3%	22,3%
Diferido	-0,5	-0,1%	-0,7	-0,1%	-27,9%
Corrente	-12,1	-2,6%	-9,6	-2,1%	26,0%
Lucro líquido do período	56,4	11,9%	97,2	21,3%	-42,0%

Receita Líquida de Vendas

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, a Receita Líquida totalizou R\$ 473,5 milhões, comparado a R\$456,1 milhões no mesmo período de 2019, representando um aumento de R\$ 17,4 milhões, ou 3,8%. Esse aumento deveu-se primordialmente a: i) um maior volume de lançamentos no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, a despeito do advento da pandemia do COVID, sendo R\$ 469,1 milhões de VGV lançado no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 comparado a R\$ 380,7 milhões lançados no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2019; ii) um aumento no volume de vendas contratadas com R\$ 531,0 milhões no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 comparado com R\$ 391,7 milhões no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2019; e iii) evolução física das obras dos projetos lançados, com o consequente reconhecimento de receita.

A Receita Líquida aumentou principalmente devido a um maior volume de vendas de estoques (R\$324,7 milhões em comparação com os R\$223,0 milhões nos seis meses encerrados em 30 de junho de 2020) em oposição às vendas de novos lançamentos (R\$206,4 milhões em comparação com os R\$168,7 milhões nos seis meses encerrados em 30 de junho de 2020).

Custos dos imóveis vendidos

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o custo dos imóveis vendidos totalizou R\$ 289,4 milhões, comparados a R\$ 283,2 milhões no mesmo período de 2019, um aumento de R\$ 6,1 milhões, ou 2,2%. O reconhecimento dos custos incorridos dos empreendimentos se dá em função do percentual de evolução da venda das unidades, representadas pela fração ideal do terreno (FIT). Este aumento é atribuído à evolução física das obras iniciadas, somado à boa performance nas vendas, com o consequente reconhecimento do custo associado à receita auferida no período, esta decorrente de vendas de estoques, conforme descrito no item acima. O aumento observado em vendas e lançamentos, conforme descrito no item acima, justifica variação superior da receita em relação ao custo dos imóveis vendidos.

Custos dos serviços prestados

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o custo dos serviços prestados totalizou R\$ 19,0 milhões, comparados a R\$ 16,8 milhões no mesmo período de 2019, um aumento de R\$ 2,1 milhões, ou 12,9%. Os serviços prestados pela Companhia se referem a serviços associados à construção dos empreendimentos gerenciados pela mesma referentes às sociedades cujos resultados não são consolidados no resultado da Companhia, bem como serviços de execução de obra no âmbito de Faixa 1 do programa Minha Casa Minha Vida, que totalizaram R\$ 2,3 milhões nos 6 (seis) meses de 2020 comparado com R\$ 5,7 milhões nos 6 (seis) primeiros meses de 2019, em virtude da conclusão de projetos objeto da Faixa 1. Os desenvolvimentos no escopo do Faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida são registrados como serviços prestados, diferentemente das outras faixas, que são registrados como atividade de incorporação imobiliária. Os custos dos serviços prestados são compostos predominantemente de custos de mão de obra e manutenção de edifícios.

Lucro Bruto

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o Lucro Bruto totalizou R\$ 165,2 milhões, comparado a R\$ 156,1 milhões no mesmo período de 2019, um aumento de R\$9,1 milhões, ou 5,8%, conforme indicado acima. O lucro bruto como porcentagem de nossa receita líquida de vendas, ou margem bruta, foi de 34,9% e 34,2% no primeiro semestre de 2020 e 2019, respectivamente. A margem bruta permaneceu relativamente estável principalmente pelos fatores acima e pela continuidade regular das atividades.

Despesas comerciais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, as despesas comerciais totalizaram R\$ 49,1 milhões, comparado a R\$ 34,5 milhões no mesmo período de 2019, um aumento de R\$ 14,6 milhões, ou 42,3%. Contribuiu para esse aumento a assunção pela Companhia a partir do segundo semestre de 2019, como uma estratégia de impulsionamento de vendas, do pagamento das taxas e emolumentos (ITBI, registro imobiliário e outros) referentes às unidades vendidas pela Companhia, valor esse que totalizou R\$17,5 milhões. Contribuíram, ainda, para esse aumento, o maior número de vendas e pagamento de comissões de corretagem assumidos pela Companhia na venda de unidades, bem como um aumento das despesas com stand de vendas no valor de R\$ 1,8 milhões, compensado por uma redução nas despesas com comissões de vendas no valor de R\$5,2 milhões.

Despesas gerais e administrativas

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 49,1 milhões, comparado a R\$ 53,4 milhões no mesmo período de 2019, uma queda de R\$ 4,3 milhões, ou 8,1%, em virtude primordialmente da redução da jornada de trabalho implementada na parte administrativa da Companhia em função da pandemia da COVID-19. A redução não se deu somente nas despesas com pessoal, mas também com prestadores de serviços, tais como serviços administrativos, de assessoria legal e tecnologia da informação.

Equivalência patrimonial

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o resultado com a equivalência patrimonial totalizou um ganho de R\$ 1,0 milhão, comparado a uma despesa de R\$ 1,4 milhão no mesmo período do ano anterior, um aumento total de R\$ 2,4 milhões, em virtude primordialmente do novo empreendimento denominado Vivaz Estação Itaquera, realizado em parceria com a Cyrela. Dois empreendimentos com obras em andamento, um dos quais iniciado no primeiro semestre de 2020, contribuíram com um aumento em R\$ 1,9 milhão e três com obras concluídas contribuíram com um aumento em R\$ 0,4 milhão.

Outras receitas operacionais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, outras receitas operacionais totalizaram R\$ 12,9 milhões, comparado a R\$ 52,6 milhões no mesmo período do ano anterior, um decréscimo de R\$ 39,7 milhões, ou 75,5%. Esta variação deveu-se a: i) uma reversão de provisão de créditos de liquidação duvidosa no valor de R\$ 2,7 milhões no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, comparado a uma reversão de R\$ 22,1 milhões no mesmo período em 2019, motivada por campanha de renegociação realizada naquele ano; ii) reversão de provisões de processos judiciais no valor de R\$ 6 milhões, por conta de causas encerradas no período, cujas despesas judiciais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

foram incorridas nas empresas subsidiárias; iii) reembolso de despesas operacionais no montante de R\$ 8,2 milhões no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 comparado a R\$ 14,2 no mesmo período em 2019, tais despesas tratam-se majoritariamente de taxas de financiamento, rateios de folha de pagamento e despesas judiciais; e iv) outras despesas de naturezas diversas.

Outras despesas operacionais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, outras despesas operacionais totalizaram R\$ 6,8 milhões, comparado a R\$ 11,7 milhões no mesmo período do ano anterior, uma redução de R\$ 4,9 milhões ou 41,9%. A variação deve-se à redução de custos com imóveis prontos, tais como despesas com IPTU e condomínio, por conta de um menor saldo de estoque de imóveis prontos no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 em comparação ao mesmo período de 2019.

Lucro antes do resultado financeiro

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o lucro antes do resultado financeiro totalizou R\$ 74,1 milhões, comparado a R\$ 107,7 milhões no mesmo período de 2019, uma queda de R\$ 33,6 milhões, ou 31,2%, que reflete a variação das contas analisadas acima.

Despesas financeiras

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, as despesas financeiras foram de R\$ 10,7 milhões, comparado a R\$ 8,7 milhões no mesmo período de 2019, representando um aumento de R\$ 2,0 milhões, ou 23,0%. Esta variação teve como principais fatores: i) um aumento do endividamento em função do pagamento de juros (a) decorrentes de emissão de certificados de recebíveis imobiliários no segundo semestre de 2019 no valor de R\$ 125 milhões, dos quais R\$25 milhões foram pagos no primeiro semestre de 2020, e que geraram um aumento da despesa financeira em R\$ 1,4 milhão; (b) decorrentes da contratação de uma linha de crédito junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., por meio da emissão de uma cédula de crédito bancário (CCB) no valor total de R\$ 40 milhões, o qual gerou um aumento da despesa financeira de R\$ 0,3 milhão; e (ii) um aumento de descontos concedidos a clientes por ações promocionais, que nos primeiros 6 (seis) meses de 2020 totalizou R\$ 5,3 milhões comparado a R\$ 3,7 milhões no mesmo período de 2019. O aumento foi compensado por uma redução nas despesas financeiras com o Certificado de Recebíveis Imobiliários emitido no exercício de 2018, no valor de R\$ 1,5 milhão.

Receitas financeiras

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, as receitas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 5,6 milhões, comparado a R\$ 8,5 milhões no mesmo período de 2019, uma queda de R\$ 2,9 milhões, ou 34,1%. Esta redução se deve principalmente à redução no rendimento sobre aplicações financeiras, como resultado da queda dos juros básicos da economia brasileira. No período encerrado em 30 de junho de 2020, o saldo médio de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, considerando os saldos dos início e fim do período, era de R\$ 370,1 milhões e a variação do CDI acumulada no período foi de 1,7%. Em 30 de junho de 2019 o saldo médio de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, considerando os saldos dos início e fim, do período era de R\$ 260,6 milhões e a variação do CDI acumulada no período foi de 3,1%.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Lucro Antes dos Impostos

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o lucro antes dos impostos totalizou R\$ 69,0 milhões, comparado a R\$107,5 milhões no mesmo período de 2019, uma queda de R\$38,5 milhões, ou 35,8%, devido a um aumento no lucro bruto de R\$ 9,2 milhões, o que foi em parte compensado por um aumento de despesas gerais e administrativas de R\$ 42,7 milhões e um aumento em resultados financeiros de R\$ 4,9 milhões, conforme discutido acima.

Imposto de Renda e Contribuição Social

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 12,6 milhões, comparado a R\$ 10,3 milhões no mesmo período de 2019, um aumento de R\$ 2,3 milhões, ou 22,6%. A Companhia oferece seus resultados para tributação a partir de seus recebíveis, buscando adotar de forma ampla o Regime Especial de Tributação – RET, para tributação de incorporações imobiliárias à alíquota de 4%. Portanto, a Companhia esteve sujeita a um aumento de sua tributação como resultado direto do crescimento de suas vendas e dos recebimentos associados às mesmas no período, em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Lucro Líquido do Exercício

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o Lucro líquido totalizou R\$ 56,4 milhões, comparado a R\$ 97,2 milhões no mesmo período do ano passado, um decréscimo de R\$40,8 milhões, ou 42,0%, conforme explicado pelas contas acima.

EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018.

	Exercícios findos em 31 de dezembro de				
R\$ milhões, exceto percentuais	2019	AV 2019	2018	AV 2018	AH 2019 /2018
Receita Líquida de Vendas	1.019,3	100,0%	920,3	100,0%	10,8%
Custo dos imóveis vendidos	(634,9)	(62,3%)	(556,2)	(60,4%)	14,1%
Custo dos serviços prestados	(28,5)	(2,8%)	(49,3)	(5,4%)	(42,2%)
Total dos Custos	(663,4)	(65,1%)	(605,5)	(65,8%)	9,6%
Lucro Bruto	355,9	34,9%	314,7	34,2%	13,1%
Despesas comerciais	(100,7)	(9,9%)	(45,8)	(5,0%)	119,7%
Despesas gerais e administrativas	(96,8)	(9,5%)	(85,8)	(9,3%)	12,8%
Equivalência patrimonial	1,5	0,1%	(0,5)	(0,1%)	(398,5%)
Outras receitas operacionais	120,3	11,8%	38,4	4,2%	213,3%
Outras despesas operacionais	(42,7)	(4,2%)	(29,0)	(3,1%)	47,3%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Total receitas / despesas operacionais	(118,4)	(11,6%)	(122,7)	(13,3%)	(3,5%)
Lucro antes do resultado financeiro	237,5	23,3%	192,0	20,9%	23,7%
Despesas financeiras	(26,7)	(2,6%)	(8,7)	(0,9%)	207,9%
Receitas financeiras	15,3	1,5%	11,1	1,2%	37,2%
Resultado financeiro	(11,4)	(1,1%)	2,5	0,3%	(563,4%)
Lucro antes do IRPJ e CSLL	226,1	22,2%	194,5	21,1%	16,3%
Imposto de renda e contribuição social	(22,0)	(2,2%)	(18,5)	(2,0%)	19,5%
Diferido	(0,8)	(0,1%)	(0,7)	(0,1%)	7,2%
Corrente	(21,3)	(2,1%)	(17,7)	(1,9%)	19,9%
Lucro líquido do exercício	204,1	20,0%	176,0	19,1%	15,9%

Receita Líquida de Vendas

Em 31 de dezembro de 2019, a Receita Líquida totalizou R\$ 1.019,3 milhões, comparado a R\$920,3 milhões em 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$ 99,0 milhões, ou 10,8%. Esse aumento deveu-se ao crescimento da receita de incorporação imobiliária, oriundo dos seguintes fatores: i) um maior volume de lançamentos de unidades e VGV, sendo R\$ 1.140 milhões de unidades lançadas em 2019 comparado com R\$ 906,5 milhões de unidades lançadas em 2018; ii) um aumento no volume de vendas contratadas, com R\$ 982,1 milhões em 2019 comparado com R\$ 886,7 milhões em 2018; e iii) evolução física das obras dos projetos lançados, com o conseqüente reconhecimento de receita. Na atividade de incorporação imobiliária as receitas referentes às vendas realizadas são reconhecidas proporcionalmente à evolução física das obras. O aumento das vendas contratadas se deu devido ao crescimento orgânico da Companhia, fruto do aumento da quantidade de empreendimentos desenvolvidos.

O aumento da Receita Líquida de Vendas foi compensado, em parte, em função do reconhecimento, em 2019, de uma provisão de cancelamentos de vendas no valor de R\$ 24,4 milhões, bem como em função de uma redução da atividade de prestação de serviços de construção no âmbito da faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida". A receita de prestação de serviços decorrentes das atividades da Companhia em 31 de dezembro de 2019 totalizou R\$13,1 milhões, comparado a R\$22,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, representando uma redução de 42,7%. Isso se deve principalmente à redução da atividade de prestação de serviços de construção no âmbito da faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida", que se caracteriza pela prestação de serviços de construção de obras residenciais para às camadas de baixa renda, contratados e remunerados pelo referido programa, diferentemente da atividade de desenvolvimento e comercialização de imóveis, que caracteriza as faixas 1,5 a 3 do programa. Em anos anteriores, a Companhia havia tomado a decisão estratégica de reduzir sua atividade no âmbito da faixa 1 do programa.

Custos dos imóveis vendidos

Em 31 de dezembro de 2019, os custos dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 634,9 milhões, comparados a R\$ 556,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 78,7 milhões, ou 14,1%. O reconhecimento dos custos incorridos dos empreendimentos se dá em função do percentual de evolução da venda das unidades, representadas pela fração ideal do terreno (FIT). Este aumento é atribuído à evolução física das obras iniciadas, somado à boa performance

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

nas vendas, com o consequente reconhecimento do custo associado à receita auferida no período, conforme descrito no item acima. Ao longo de 2019, a Companhia tinha, em média, 10.044 unidades em produção, em comparação a 8.824 na média de 2018, um aumento de 14%.

Custos dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2019, os custos dos serviços prestados foram de R\$ 28,5 milhões comparados a R\$ 49,3 milhões em 31 de dezembro de 2018, um decréscimo de R\$ 20,8 milhões, ou -42,2%. Este decréscimo deveu-se pela conclusão de empreendimentos da Faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida", não havendo novas contratações na mesma faixa. Os empreendimentos da Faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida" são contabilizados como serviços prestados, diferentemente das demais faixas do referido programa, estas, por sua vez, contabilizadas como atividade de incorporação imobiliária. Dessa forma, a redução da atuação na Faixa 1 acarreta uma diminuição dos custos dos serviços prestados.

Ao longo de 2019, a Companhia tinha, em média, 795 unidades em produção referentes à Faixa 1, em comparação a 2.798 na média de 2018, uma redução de 71,6%. Os desenvolvimentos no escopo do Faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida são registrados como serviços prestados, diferentemente das outras faixas, que são registrados como atividade de incorporação imobiliária. Os custos dos serviços prestados são compostos predominantemente de custos de mão de obra.

Lucro Bruto

Em 31 de dezembro de 2019, o Lucro Bruto totalizou R\$ 355,9 milhões, comparado a R\$ 314,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$41,2 milhões, ou 13,1%, conforme indicado acima. O lucro bruto como porcentagem de nossa receita líquida de vendas, ou margem bruta, foi de 34,9% e 34,2% nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. A margem bruta permaneceu relativamente estável principalmente pelos fatores acima e pela continuidade regular das atividades.

Despesas comerciais

Em 31 de dezembro de 2019, as despesas comerciais totalizaram R\$ 100,7 milhões, comparado a R\$ 45,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 54,8 milhões, ou 119,7%. Contribuiu para esse aumento a assunção pela Companhia a partir de 2019, como uma estratégia de impulsionamento de vendas, do pagamento das taxas e emolumentos (ITBI, registro imobiliário e outros) referentes às unidades vendidas pela Companhia, valor esse que totalizou R\$45,1 milhões. Contribuíram, ainda, para esse aumento, o maior número de vendas e pagamento de comissões de corretagem assumidos pela Companhia na venda de unidades.

Despesas gerais e administrativas

Em 31 de dezembro de 2019, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 96,8 milhões, comparado a R\$ 85,8 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 11,0 milhões, ou 12,8%. O aumento destas despesas deveu-se primordialmente à contratação de serviços de terceiros administrativo, tais como advogados e profissionais de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

tecnologia da informação, despesas essas que eram no montante de R\$ 33,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 comparado a R\$ 25,7 milhões em 31 de dezembro de 2018. As atividades relacionadas a tais contratações são o reforço da estrutura de TI, com integração de sistemas internos e migração dos mesmos à nuvem, além de reformas diversas nos escritórios.

Equivalência patrimonial

Em 31 de dezembro de 2019, o resultado com a equivalência patrimonial totalizou um ganho de R\$ 1,5 milhão, comparado a uma despesa de R\$ 0,5 milhão em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 2,0 milhões, ou uma variação de 398,5%. A variação no resultado da equivalência patrimonial é predominantemente resultante de um único empreendimento, no qual a Companhia detém 50% de participação e cujas obras se iniciaram em 2019, portanto resultado da evolução do POC.

Outras receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2019, outras receitas operacionais totalizaram R\$ 120,3 milhões, comparado a R\$ 38,4 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 81,9 milhões, ou 213,3%. Esta variação é principalmente devida a uma reversão de R\$ 43,2 milhões com provisões de crédito de liquidação duvidosa em 2019, comparado a um valor de R\$ 4,1 milhões em 2018. A partir de 1º de janeiro de 2018 a Companhia adotou o CPC 48 / IFRS 9 que estabelece normas para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Este pronunciamento substitui o modelo de "perdas incorridas" por um modelo de "perdas de crédito esperadas". Com a adoção do novo procedimento a Companhia reconheceu em 31 de dezembro de 2018 uma provisão de R\$ 110,9 milhões para redução do valor recuperável de créditos com clientes, impactando diretamente suas reservas de lucros.

Um outro aspecto que contribuiu para o aumento do valor nesta rubrica foram receitas no valor de R\$ 20,0 milhões em 2019 referentes ao reembolso de despesas com repasse de clientes, receitas essas que não existiam em 2018. A razão para não existir em 2018 foi que as despesas com repasse de clientes eram capitalizadas como despesas antecipadas pagas pela Companhia, e o seu recebimento era reconhecido amortizando-se a conta de despesas antecipadas de clientes, de forma que tanto pagamentos quanto reembolsos de despesas com repasse de clientes não eram reconhecidos no resultado. Em 2019, a Companhia adotou prática comercial com o objetivo de alavancar vendas passando a ser reembolsada por antecipar tais despesas para seus clientes. Incluem-se nesta categoria despesas com registro de imóveis, ITBI (Impostos de Transmissão de Bens Imóveis) e taxas de ligação de concessionárias.

Por fim, houve um incremento no valor de R\$ 19,6 milhões referente a receitas diversas incorridas pela Companhia, dentre as quais ressaltam-se ganho na venda de participação e baixa de passivos em subsidiárias.

Em 2019 a Companhia apropriou nesta rubrica a correção monetária de valores depositados junto ao agente financiador de seus empreendimentos no valor de R\$ 5,1 milhões. Tais depósitos se referem a valores de repasse de clientes que são desbloqueados quando do devido registro cartorial dos contratos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Como compensação aos valores discutidos acima, em 2019 houve uma redução de R\$ 2,0 milhões no valor de reembolso de despesas operacionais. Este item se refere a despesas incorridas na Controladora e em certas subsidiárias prestadoras de serviços de projeto e construção e que são rateadas para seus empreendimentos.

Outras despesas operacionais

Em 31 de dezembro de 2019, outras despesas operacionais totalizaram R\$ 42,7 milhões, comparado a R\$ 29,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 13,7 milhões, ou 47,3%. Este aumento é devido principalmente a um incremento de R\$ 10 milhões em constituição de provisões para ações cíveis e trabalhistas.

Lucro antes do resultado financeiro

Em 31 de dezembro de 2019, o lucro antes do resultado financeiro totalizou R\$ 237,5 milhões, comparado a R\$ 192,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 45,5 milhões, ou 23,7%, o qual reflete a variação das contas analisadas acima.

Despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2019, as despesas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 26,7 milhões, comparado a R\$ 8,7 milhões de 31 de dezembro de 2018, representando um aumento de R\$ 18 milhões, ou 207,9%. Tal aumento decorreu primordialmente de: i) aumento de descontos no valor de R\$ 12,8 milhões, concedidos fruto de uma campanha pontual de recuperação de créditos promovida pela Companhia em 2019; e ii) um aumento do pagamento de juros oriundo do aumento de nossos empréstimos e financiamentos (correntes e não correntes) (a) decorrente de emissão de certificados de recebíveis imobiliários no segundo semestre de 2019 no valor de R\$ 100 milhões, e que geraram um acréscimo na despesa financeira em R\$ 0,8 milhão; (b) decorrentes de emissão de certificados de recebíveis imobiliários no segundo semestre de 2018 no valor de R\$ 110 milhões, e que geraram um acréscimo na despesa financeira de R\$ 4,2 milhões.

Receitas financeiras

Em 31 de dezembro de 2019, as receitas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 15,3 milhões, comparado a R\$ 11,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 4,1 milhões, ou 37,2%, devido principalmente ao aumento de receitas de aplicações financeiras, que representou um aumento de R\$ 2,7 milhões de 2018 para 2019. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 249,5 milhões contra R\$ 171,4 milhões em 31 de dezembro de 2018.

Lucro Antes dos Impostos

Em 31 de dezembro de 2019, o lucro antes dos impostos totalizou R\$ 226,1 milhões, comparado a R\$194,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$31,6 milhões, ou 16,2%, em função de um aumento no lucro bruto de R\$ 41,2 milhões e uma redução de custos com despesas gerais administrativas de R\$ 4,3 milhões, valor compensado pela diminuição de resultados financeiros de R\$ 13,9 milhões, conforme discutido acima.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imposto de Renda e Contribuição Social

Em 31 de dezembro de 2019, o imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 22,0 milhões, comparado a R\$ 18,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$3,6 milhões, ou 19,5%. A Companhia oferece seus resultados para tributação a partir de seus recebíveis, buscando adotar de forma ampla o Regime Especial de Tributação – RET, para tributação de incorporações imobiliárias à alíquota de 4%. Portanto, a Companhia esteve sujeita a um aumento de sua tributação como resultado direto do crescimento de suas vendas e dos recebimentos associados às mesmas no período.

Lucro Líquido do Exercício

Em 31 de dezembro de 2019, o Lucro líquido do exercício totalizou R\$ 204,1 milhões, comparado a R\$ 176,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$28,0 milhões, ou 15,9%, conforme explicado pelas contas acima.

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

	Exercícios findos em 31 de dezembro de				
R\$ milhões, exceto percentuais	2018	AV 2018	2017	AV 2017	AH 2018 /2017
Receita Líquida de Vendas	920,3	100,0%	814,4	100,0%	13,0%
Custo dos imóveis vendidos	(556,2)	(60,4%)	(461,9)	(56,7%)	20,4%
Custo dos serviços prestados	(49,3)	(5,4%)	(108,6)	(13,3%)	(54,6%)
Total dos Custos	(605,5)	(65,8%)	(570,5)	(70,1%)	6,1%
Lucro Bruto	314,7	34,2%	243,8	29,9%	29,1%
Despesas comerciais	(45,8)	(5,0%)	(43,3)	(5,3%)	5,9%
Despesas gerais e administrativas	(85,8)	(9,3%)	(103,3)	(12,7%)	(16,9%)
Equivalência patrimonial	(0,5)	(0,1%)	1,0	0,1%	(147,8%)
Outras receitas operacionais	38,4	4,2%	71,5	8,8%	(46,3%)
Outras despesas operacionais	(29,0)	(3,1%)	(42,3)	(5,2%)	(31,4%)
Total receitas / despesas operacionais	(122,7)	(13,3%)	(116,3)	(14,3%)	5,5%
Lucro antes do resultado financeiro	192,0	20,9%	127,5	15,7%	50,5%
Despesas financeiras	(8,7)	(0,9%)	(5,3)	(0,6%)	64,2%
Receitas financeiras	11,1	1,2%	20,3	2,5%	(45,3%)
Resultado financeiro	2,5	0,3%	15,1	1,8%	(83,6%)
Lucro antes dos impostos	194,5	21,1%	142,6	17,5%	36,4%
Imposto de renda e contribuição social	(18,5)	(2,0%)	(13,8)	(1,7%)	33,5%
Diferido	(0,7)	(0,1%)	(0,4)	(0,1%)	67,9%
Corrente	(17,7)	(1,9%)	(13,4)	(1,6%)	32,4%
Lucro líquido do exercício	176,0	19,1%	128,8	15,8%	36,7%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receita Líquida de Vendas

Em 31 de dezembro de 2018, a Receita Líquida totalizou R\$ 920,3 milhões, comparado a R\$ 814,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$ 105,9 milhões, ou 13,0%. Esse aumento deveu-se a: i) um maior volume de lançamentos de unidades e VGV, sendo R\$ 906,5 milhões em 2018 comparado com R\$ 763,0 milhões em 2017; ii) um aumento no volume de vendas contratadas, com R\$ 886,7 milhões em 2018 comparado com R\$ 741,2 milhões em 2017; iii) evolução física das obras dos projetos lançados, com o conseqüente reconhecimento de receita, que pode ser ilustrado pelo aumento no número de unidades produzidas, sendo 5.753 produzidas em 2018 comparadas com 4.871 em 2017. Na atividade de incorporação imobiliária as receitas referentes às vendas realizadas são reconhecidas proporcionalmente à evolução física das obras. O aumento das vendas contratadas se deu devido ao crescimento orgânico da Companhia, fruto do aumento da quantidade de empreendimentos desenvolvidos.

A receita de prestação de serviços decorrentes das atividades da Companhia em 31 de dezembro de 2018 totalizou R\$22,9 milhões, comparado a R\$102,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, representando uma redução de 77,7%. Isso se deve principalmente à redução da atividade de prestação de serviços de construção no âmbito da faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida", que se caracteriza pela prestação de serviços de construção de obras residenciais para as camadas de baixa renda, contratados e remunerados pelo Estado, diferentemente da atividade de desenvolvimento e comercialização de imóveis, que caracteriza as faixas 1,5 a 3 do programa. Em anos anteriores a Companhia havia tomado a decisão estratégica de reduzir sua atividade no âmbito da faixa 1 do programa.

Custos dos imóveis vendidos

Em 31 de dezembro de 2018, os custos dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 556,2 milhões, comparados a R\$ 461,9 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 94,3 milhões, ou 20%. O reconhecimento dos custos incorridos dos empreendimentos se dá na proporção entre as vendas realizadas e o valor geral de vendas dos empreendimentos, representadas pela fração ideal do terreno (FIT) correspondente às vendas. O aumento no custo dos imóveis vendidos é atribuído ao crescimento das vendas bem como à evolução física das obras.

Custos dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2018, os custos dos serviços prestados foram de R\$ 49,3 milhões comparados a R\$ 108,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, um decréscimo de R\$ 59,3 milhões, ou -55%. Este decréscimo deveu-se pela conclusão de empreendimentos da Faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida", não havendo novas contratações na mesma faixa. Os empreendimentos da Faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida" são contabilizados como serviços prestados, diferentemente das demais faixas do referido programa, estas, por sua vez, contabilizadas como atividade de incorporação imobiliária. Dessa forma, a redução da atuação na Faixa 1 acarreta uma diminuição dos custos dos serviços prestados.

Ao longo de 2018, a Companhia tinha, em média, 2.798 unidades em produção referentes à Faixa 1, em comparação a 6.956 na média de 2017, uma redução de 59,8%. Os desenvolvimentos no escopo do Faixa 1 do programa Minha Casa, Minha Vida são registrados como serviços prestados, diferentemente das outras faixas, que são registrados como

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

atividade de incorporação imobiliária. Os custos dos serviços prestados são compostos predominantemente de custos de mão de obra.

Lucro Bruto

Em 31 de dezembro de 2018, o Lucro Bruto totalizou R\$ 314,7 milhões, comparado a R\$ 243,8 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 70,9 milhões, ou 29,0%, conforme explicado pelas contas acima. O lucro bruto como porcentagem de nossa receita líquida de vendas, ou margem bruta, foi de 34,2% e 29,9% nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. A margem bruta permaneceu relativamente estável principalmente pelos fatores acima e pela continuidade regular das atividades.

Despesas comerciais

Em 31 de dezembro de 2018, as despesas comerciais totalizaram R\$45,8 milhões, comparado a R\$ 43,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 2,6 milhões, ou 6%. Este aumento deveu-se a um aumento de gastos com publicidade e estandes de venda vinculadas a um aumento nos lançamentos da Companhia e campanhas de venda que resultaram em um volume maior de vendas de unidades, sendo R\$ 886,7 milhões em 2018 e R\$ 741,2 milhões em 2017. Os lançamentos da Companhia em 2018 equivaleram a um VGV de R\$906,5 milhões em comparação a R\$763,0 milhões em 2017.

Despesas gerais e administrativas

Em 31 de dezembro de 2018, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 85,8 milhões, comparado a R\$ 103,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 17,5 milhões, ou 16,9%.As principais razões para essa redução foram: (i) um evento de pagamento de bônus para a administração no ano de 2017, em um valor total de R\$12,3 milhões, sendo que não houve pagamento nesse sentido no ano de 2018; e (ii) maiores despesas associadas ao registro público de contratos de compra e venda no ano de 2017, no valor total de R\$ 14,3 milhões. No entanto, em 2018 houve um aumento no pagamento de remuneração a funcionários no montante de R\$3,8 milhões, bem como um aumento de despesas legais no valor de R\$ 6,9 milhões.

Equivalência patrimonial

Em 31 de dezembro de 2018, o resultado com a equivalência patrimonial totalizou uma despesa de R\$ 0,5 milhão, comparado a uma receita de R\$ 1,0 milhão em 31 de dezembro de 2017, uma redução na despesa no total de R\$ 1,5 milhão, ou 148%. A redução da equivalência patrimonial é predominantemente resultante da conclusão de obras nas quais a Companhia detinha 50% de participação. Este resultado reflete a atividade nos empreendimentos em que a Companhia não é controladora, de forma que referidas informações não são consolidadas pela Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Outras receitas operacionais

Em 31 de dezembro de 2018, as outras receitas operacionais totalizaram R\$ 38,4 milhões, comparado a R\$ 71,5 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 33,1 milhões, ou 46,3%. Esta variação é predominantemente devida a um ganho de receita em 2017 relacionada à quitação de um contrato de mútuo celebrado pela Companhia no valor de R\$24,2 milhões, bem como a um reembolso de despesas referentes a transferência de propriedade (ITBI, despesas cartorárias, etc) pagas antecipadamente para os clientes da Companhia no valor de R\$ 16,3 milhões. A Companhia adotou em 2017 prática comercial com o objetivo de alavancar vendas passando a ter então tais despesas e correspondentes reembolsos no resultado, prática esta não utilizada em 2018. A redução acima foi compensada por uma reversão de provisão de créditos duvidosos em 2018, no valor de R\$4,1 milhões.

Outras despesas operacionais

Em 31 de dezembro de 2018, as outras despesas operacionais totalizaram R\$ 29,0 milhões, comparado a R\$ 42,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 13,3 milhões, ou 31%. Esta variação é predominantemente devida a (i) uma redução de despesas pagas antecipadamente para os clientes da Companhia, referentes a custos gerais com transferência de propriedade (ITBI, despesas cartorárias, etc), que representaram um valor de R\$2,5 milhões em 2018 e R\$11 milhões em 2017; e (ii) baixa de um contrato de mútuo celebrado pela Companhia no valor de R\$24,2 milhões, que foi reconhecido como uma perda pela empresa mutuária. A Companhia adotou em 2017 prática comercial com o objetivo de alavancar vendas passando a ter então tais despesas e correspondentes reembolsos no resultado, prática esta não utilizada em 2018.

No entanto, a redução das despesas operacionais foi em parte compensada por um aumento na provisão de contingências referente ao encerramento de processos judiciais, que totalizaram o valor de R\$ 21,1 milhões em 2018 e R\$6,1 milhões em 2017.

Lucro antes do resultado financeiro

Em 31 de dezembro de 2018, o lucro antes do resultado financeiro totalizou R\$ 192,0 milhões, comparado a R\$ 127,5 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 64,5 milhões, ou de 51%, como resultado dos fatores abordados acima.

Despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2018, as despesas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 8,7 milhões, comparado a R\$ 5,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 3,4 milhões, ou 64%. Esta variação é devida principalmente ao aumento de R\$ 2,8 milhões com juros e comissões passivas devido à liberação de R\$ 110,0 milhões da CCB com o banco Alfa.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receitas financeiras

Em 31 de dezembro de 2018, as receitas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 11,1 milhões, comparado a R\$ 20,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 9,2 milhões, ou 45%. Esta variação é devida em parte a uma menor remuneração dos saldos de caixa e equivalentes de caixa. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários era de R\$ 251,0 milhões versus R\$ 198,5 milhões em 31 de dezembro de 2017. A variação acumulada do CDI em 2018 foi de 6,4% versus 9,9% em 2017, resultando em uma melhor remuneração dos saldos de caixa da Companhia em 2017.

Ainda, a variação deve-se a valores bloqueados de repasse de clientes junto à Caixa Econômica Federal, agente financiador dos clientes na compra de imóveis, até que sejam finalizados os trâmites de registro da alienação fiduciária do imóvel adquirido.

Lucro Antes dos Impostos

O lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 totalizou R\$ 194,5 milhões em comparação com R\$ 142,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, representando um aumento de R\$51,9 milhões, ou 36,4%, o qual reflete a variação das contas analisadas acima.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Em 31 de dezembro de 2018, o imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 18,5 milhões, comparado a R\$ 13,8 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 4,7 milhões, ou 34%. A Companhia oferece seus resultados para tributação a partir de seus recebíveis, buscando adotar de forma ampla o Regime Especial de Tributação – RET, para tributação de incorporações imobiliárias à alíquota de 4%. Portanto a Companhia esteve sujeita a um aumento de sua tributação como resultado direto do crescimento de suas vendas e dos recebimentos associados às mesmas no período. No exercício de 2017 a Companhia apresentava na composição da Receita Líquida, parcela significativa de prestação de serviços de construção, R\$ 22,9 milhões em 2018 comparado a R\$ 102,6 milhões em 2017, também enquadrados no regime especial de tributação, entretanto, com alíquota de 1%.

Lucro Líquido do Exercício

Em 31 de dezembro de 2018, o Lucro líquido do exercício totalizou R\$ 176,0 milhões, comparado a R\$ 128,8 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 47,2 milhões, ou 37%, conforme explicado pelas contas acima.

Balanco Patrimonial

O Balanço Patrimonial divulgado pela Companhia, fonte de referência dessas análises, é apresentado a seguir:

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019**

Em milhares de Reais

ATIVO	Consolidado				
	30/06/2020	AV	31/12/2019	AV	AH
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	358.082	25,04%	249.496	19,37%	43,52%
Títulos e valores mobiliários	67.765	4,74%	64.847	5,03%	4,50%
Contas a receber	528.330	36,94%	533.437	41,42%	-0,96%
Imóveis a comercializar	190.026	13,29%	181.365	14,08%	4,78%
Adiantamentos a fornecedores	9.125	0,64%	8.922	0,69%	2,28%
Outros créditos	36.889	2,58%	38.789	3,01%	-4,90%
Total do ativo circulante	1.190.217	83,22%	1.076.856	83,61%	10,53%
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	157.343	11%	125.898	9,77%	24,98%
Imóveis a comercializar	-	-	17.434	1,35%	-
Valores a receber entre partes relacionadas	41.232	2,88%	35.414	2,75%	16,43%
Outros créditos	3.725	0,26%	3.840	0,30%	-2,99%
Investimentos	24.778	1,73%	16.517	1,28%	50,02%
Imobilizado	12.871	0,90%	12.039	0,93%	6,91%
Total do ativo não circulante	239.949	16,78%	211.142	16,39%	13,64%
TOTAL DO ATIVO	1.430.166	100,00%	1.287.998	100,00%	11,04%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	102.684	7,18%	123.694	9,60%	-16,99%
Fornecedores	62.684	4,38%	38.540	2,99%	62,65%
Obrigações trabalhistas	14.812	1,04%	10.705	0,83%	38,37%
Obrigações tributárias	6.957	0,49%	8.810	0,68%	-21,03%
Credores por imóveis compromissados	55.922	3,91%	76.784	5,96%	-27,17%
Adiantamento de clientes	193.921	13,56%	182.793	14,19%	6,09%
Impostos e contribuições diferidos	10.814	0,76%	9.018	0,70%	-19,92%
Dividendos a pagar	170.000	11,89%	170.000	13,20%	0,00%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	9.804	0,69%	15.490	1,20%	-36,71%
Outras contas a pagar	1.314	0,09%	2.841	0,22%	-53,75%
Total do passivo circulante	628.911	43,97%	638.675	49,59%	-1,53%
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	233.112	16,30%	163.272	12,68%	42,78%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Provisão para garantia de obra	8.360	0,58%	6.759	0,52%	23,69%
Credores por imóveis compromissados	86.565	6,05%	57.370	4,45%	50,89%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	18.835	1,32%	13.321	1,03%	41,39%
Provisão para perdas com investimentos	1.902	0,13%		0	
Impostos e contribuições diferidos	11.715	0,82%	12.527	0,97%	-34,95%
Valores a pagar entre partes relacionadas	20.995	1,47%	32.277	2,51%	-34,95%
Total do passivo não circulante	381.485	26,67%	285.527	22,17%	33,61%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	136.847	9,57%	71.134	5,52%	92,38%
Reserva de capital	17.597	1,23%	18.847	1,46%	-6,63%
Reserva legal	14.227	0,99%	14.227	1,10%	0,00%
Reservas de lucros	44.943	3,14%	109.407	8,49%	-58,92%
Lucros Acumulados	43.489	3,04%	0,00	0,00%	
0, Subtotal do patrimônio líquido	257.102	17,98%	213.614	16,58%	20,36%
Participação de acionistas não controladores	162.668	11,37%	150.183	11,66%	8,31%
Total do patrimônio líquido	419.771	29,35%	363.797	28,25%	15,39%
Total do passivo e patrimônio líquido	1.430.166	100,00%	1.287.998	100,00%	11,04%

Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de junho de 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 358,1 milhões, comparado a R\$ 249,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 108,6 milhões, ou 43,5%. Esse aumento deve-se principalmente à geração de caixa operacional no período de R\$ 65,3 milhões e à emissão de uma cédula de crédito bancário pela Companhia no montante de R\$ 40,0 milhões.

Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2020, o saldo de títulos e valores mobiliários totalizou R\$ 67,8 milhões comparado a R\$ 64,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 3,0 milhões ou 4,5%. Os valores referem-se a saldos bancários depositados em conta pela Caixa Econômica Federal, oriundo de repasses de clientes, porém com bloqueio de utilização. A liberação dos recursos é efetuada concomitantemente com a regularização do registro de escritura dos clientes.

Contas a receber (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 685,7 milhões, comparado a R\$ 659,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 26,4 milhões ou 4,0%. Contas a receber representa a parcela da receita reconhecida conforme o POC (*Percentage of Completion Method*), porém não recebida de clientes. O aumento no saldo de contas a receber reflete o aumento na receita de vendas de imóveis no período, bem como os lançamentos realizados.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 190,0 milhões, comparado a R\$ 198,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R\$ 8,8 milhões ou 4,4%. Imóveis a comercializar são representados por terrenos disponíveis para incorporação e pelo custo de formação de unidades imobiliárias disponíveis para venda. O saldo referente aos terrenos na conta imóveis a comercializar é transferido para imóveis em construção quando o empreendimento é lançado. A variação do saldo no período resulta do efeito combinado de aquisição de um novo terreno, lançamento de 05 (cinco) novos empreendimentos, evolução de obras em andamento e venda de unidades.

Valores a receber entre partes relacionadas (não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de valores a receber entre partes relacionadas, não circulante, totalizou R\$ 41,2 milhões, comparado a R\$ 35,4 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 5,8 milhões ou 16,4%. Os valores se referem a créditos que a Companhia detém com suas sócias em certos empreendimentos imobiliários, bem como com certas empresas coligadas. A variação se refere à movimentação de conta corrente que a Companhia realiza com suas subsidiárias, que resultam em crédito junto a seus sócios, e por conta de uma quantidade maior de obras (por mais lançamentos realizados) as subsidiárias tiveram maior necessidade de caixa, o que gera o aumento observado na conta.

Outros Créditos (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de outros créditos, circulante e não circulante, totalizou R\$ 40,6 milhões, comparado a R\$ 42,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação de R\$ 2,0 milhões ou -4,7%. A diferença se deve primordialmente aos seguintes fatores: (i) aumento de impostos a recuperar no valor de R\$ 3,3 milhões; e (ii) aumento de comissões sobre vendas no valor de R\$ 1,3 milhão; compensado por uma redução em créditos com terceiros no valor de R\$ 5,8 milhões..

Investimentos

Em 30 de junho de 2020, o saldo de investimentos da Companhia totalizou R\$ 24,8 milhões, comparado a R\$ 16,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação de R\$ 8,3 milhões ou 50,1%. Os investimentos da Companhia referem-se à sua participação nas SPEs de desenvolvimento imobiliário nas quais a Companhia não detém o controle e, portanto, não são consolidadas nas suas demonstrações financeiras. A variação se deve a realização de aumento de capital efetuado nos empreendimentos cujas obras se iniciaram no período.

Imobilizado

Em 30 de junho de 2020, o saldo do imobilizado totalizou R\$ 12,9 milhões, comparado a R\$ R\$ 12,0 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação de R\$ 0,9 milhões ou 6,9%. O principal item do imobilizado da Companhia são os estandes de vendas, que em 30 de junho de 2020 apresentavam um saldo de R\$ 10,2 milhões, comparáveis a R\$ 9,2 milhões em 31 de dezembro de 2019. Os estandes de venda são classificados como imobilizado quando sua utilização

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

for superior a 12 (doze) meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média é de 24 (vinte e quatro) meses. O aumento do valor deve-se aos novos lançamentos da Companhia entre os períodos analisados.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o total de empréstimos e financiamentos da Companhia, reconhecidos nos passivos circulante e não circulante, era de R\$ 336,0 milhões, comparado a R\$ 287,0 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 49,0 milhões ou 17,1%. A variação refere-se principalmente a uma cédula de crédito bancário emitida pela Companhia em 18 de maio de 2020 no valor de R\$ 40,0 milhões. O restante refere-se à movimentação de liberações e amortizações das linhas contraídas junto aos diversos empreendimentos da Companhia para financiamento da produção, bem como montante de juros incorridos nas demais linhas de crédito da Companhia. Em 30 de junho de 2020 o saldo correspondente às linhas de apoio à produção era de R\$ 61,2 milhões versus R\$ 76,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em 30 de junho de 2020 o saldo devedor da CCB emitida pela Companhia em 2018 era de R\$ 111,4 milhões versus R\$ 112,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em 30 de junho de 2020 o saldo devedor das debêntures emitidas pela Companhia em 2019 era de R\$ 125,7 milhões versus R\$ 100,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, resultado do ingresso complementar, no valor de R\$ 25,0 milhões, em janeiro de 2020, realizado no âmbito da mesma emissão de debêntures.

Fornecedores

Em 30 de junho de 2020, o total do saldo de fornecedores de materiais e serviços da Companhia era de R\$ 62,7 milhões, comparado a R\$ 38,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, representando um aumento de R\$ 24,1 milhões ou 62,6%, resultado principalmente do aumento de obras em desenvolvimento pela Companhia, e de renegociações para postergação de prazos com fornecedores por conta da postura de preservação de caixa da Companhia em meio à pandemia da COVID-19.

Obrigações trabalhistas

Em 30 de junho de 2020, o saldo de obrigações trabalhistas da Companhia era de R\$ 14,8 milhões, comparados a R\$ 10,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 4,1 milhões ou 38,4%. Esse aumento deve-se à constituição de provisões de encargos de décimo terceiro e férias ao longo do primeiro semestre de 2020, bem como à postergação do recolhimento de encargos de FGTS e INSS referentes aos períodos de março a maio de 2020 por conta de medidas do governo federal de combate aos efeitos econômicos causados pela pandemia no valor de R\$ 1,3 milhão.

Obrigações tributárias

Em 30 de junho de 2020, o total do saldo de obrigações tributárias da Companhia era de R\$ 7,0 milhões, comparados a R\$ 8,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação negativa de R\$ 1,8 milhão ou 21,0%. O saldo desta rubrica refere-se aos tributos a recolher no curto prazo oriundos da atividade da Companhia. A redução decorre da queda volume de recebíveis junto ao agente financeiro em junho comparado com o volume dos recebíveis em dezembro, por força de prática de mercado de realizar medição dupla no mês de dezembro, gerando maior avanço de obra, e por consequência maior reconhecimento de receitas que culmina em mais obrigações tributárias.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Valores a pagar entre partes relacionadas (não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o total do saldo de valores a pagar entre partes relacionadas, não circulante, era de R\$ 21,0 milhões, comparados a R\$ 32,3 milhões, em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R\$ 11,3 milhão ou 35,0%. Os valores referem-se a obrigações que a Companhia detém com seus sócios ou parceiros em certos empreendimentos imobiliários. A variação do saldo nesta rubrica é oriunda da redução de obrigações por compra de cotas em empreendimentos imobiliários mantidos com sócios.

Credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de credores por imóveis compromissados da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 142,5 milhões, comparados a R\$ 134,2 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 8,3 milhões ou 6,2%. Esta rubrica refere-se a compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto da incorporação imobiliária. A variação refere-se a obrigações assumidas por novas aquisições de terrenos, líquida das amortizações dos saldos de obrigações existentes.

Adiantamento de clientes (circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de adiantamento de clientes da Companhia, circulante, totalizou R\$ 193,9 milhões, comparados a R\$ 182,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 11,1 milhões ou 6,1%. Esta rubrica refere-se aos montantes recebidos de clientes com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, conforme o POC (*Percentage of Completion Method*). A variação decorre do aumento do número de vendas repassadas ao agente financeiro no período. Ao efetuar o repasse do cliente ao agente financeiro a Companhia realiza baixa contábil na parcela do preço do imóvel a ser financiado, gerando crédito à conta Adiantamento de clientes.

Impostos e contribuições diferidos (circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de impostos e contribuições diferidos da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 22,5 milhões, comparados a R\$ 21,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de R\$ 1,0 milhão ou 4,6%. O saldo em junho manteve-se substancialmente estável, conforme manutenção das atividades da Companhia.

Dividendos a pagar

Em 30 de junho de 2020, o saldo de dividendos a pagar totalizou R\$ 170,0 milhões, comparados a R\$ 170,0 milhões em 31 de dezembro de 2019. O saldo de R\$ 170 milhões em 31 de dezembro de 2019 e 30 de junho de 2020 corresponde à destinação de dividendos estabelecida em assembleia de acionistas em 31 de dezembro de 2019, os quais ainda não foram pagos e serão pagos no exercício social de 2020.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Outras contas a pagar (circulante)

Em 30 de junho de 2020, o saldo de outras contas a pagar totalizou R\$ 1,3 milhão, comparados a R\$ 2,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R\$ 1,5 milhão ou 53,8%. Os valores se referem a depósitos não identificados nas contas da Companhia, tipicamente efetuados por clientes. A redução decorre do maior controle da Companhia para identificação dos recursos oriundos dos clientes.

Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Em 30 de junho de 2020, o saldo de provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários da Companhia era de R\$ 28,6 milhões, comparados a R\$ 28,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R\$ 0,2 milhão ou 0,8%. A Companhia constitui provisões para prováveis perdas em processos judiciais com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, tendo como suporte pareceres de advogados externos contratados pela Companhia. A movimentação do saldo de provisões em 30/06/2020 é resultante de R\$ 5,2 milhões em adições e R\$ 5,3 milhões em pagamentos, neutralizando o efeito em referida conta.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

Em milhares de Reais

	Consolidado				
	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	AH
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	249.496	19,4%	171.395	15,2%	45,6%
Títulos e valores mobiliários	64.847	5,0%	79.566	7,0%	(18,5%)
Contas a receber	533.437	41,4%	417.334	36,9%	27,8%
Imóveis a comercializar	181.365	14,1%	216.094	19,1%	(16,1%)
Adiantamentos a fornecedores	8.922	0,7%	4.471	0,4%	99,6%
Outros créditos	38.789	3,0%	32.923	2,9%	17,8%
Total do ativo circulante	1.076.856	83,6%	921.783	81,6%	16,8%
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	125.898	9,8%	139.731	12,4%	(9,9%)
Imóveis a comercializar	17.434	1,4%	24.985	2,2%	(30,2%)
Valores a receber entre partes relacionadas	35.414	2,7%	16.864	1,5%	110,0%
Outros créditos	3.840	0,3%	3.160	0,3%	21,5%
Investimentos	16.517	1,3%	16.063	1,4%	2,8%
Imobilizado	12.039	0,9%	6.902	0,6%	74,4%
Intangível	-	-	29	0,0%	(100,0%)
Total do ativo não circulante	211.142	16,4%	207.734	18,4%	1,6%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

TOTAL DO ATIVO	1.287.998	100,0%	1.129.517	100,0%	14,0%
-----------------------	------------------	---------------	------------------	---------------	--------------

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	AH
--	-------------------	-----------	-------------------	-----------	-----------

CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	123.694	9,6%	40.763	3,6%	203,4%
Fornecedores	38.540	3,0%	49.217	4,4%	(21,7%)
Obrigações trabalhistas	10.705	0,8%	9.196	0,8%	16,4%
Obrigações tributárias	8.810	0,7%	7.193	0,6%	22,5%
Credores por imóveis compromissados	76.784	6,0%	52.360	4,6%	46,6%
Adiantamento de clientes	182.793	14,2%	153.205	13,6%	19,3%
Impostos e contribuições diferidos	9.018	0,70%	16.782	1,5%	(46,26%)
Dividendos a pagar	170.000	13,2%	134.369	11,9%	26,5%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	15.490	1,2%	15.023	1,3%	3,1%
Outras contas a pagar	2.841	0,2%	12.738	1,1%	(77,7%)
Total do passivo circulante	638.675	49,49%	490.846	43,5%	30,12%

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	163.272	12,7%	176.833	15,7%	(7,7%)
Provisão para garantia de obra	6.760	0,5%	7.261	0,6%	(6,9%)
Credores por imóveis compromissados	57.370	4,5%	13.625	1,2%	321,1%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	13.321	1,0%	14.452	1,3%	(7,8%)
Adiantamento de clientes	-	-	49	0,0%	(100,0%)
Impostos e contribuições diferidos	12.527	0,97%	3.909	0,3%	220,47%
Valores a pagar entre partes relacionadas	32.277	2,5%	75.895	6,7%	(57,5%)
Total do passivo não circulante	285.527	22,17%	292.024	25,9%	(2,2%)

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social	71.134	5,5%	68.644	6,1%	3,6%
Reserva de capital	18.847	1,5%	10.734	1,0%	75,6%
Reserva legal	14.227	1,1%	13.729	1,2%	3,6%
Reservas de lucros	109.407	8,5%	119.776	10,6%	(8,7%)
Subtotal do patrimônio líquido	213.614	16,6%	212.883	18,8%	0,3%
Participação de acionistas não controladores	150.183	11,7%	133.764	11,8%	12,3%
Total do patrimônio líquido	363.797	28,2%	346.647	30,7%	4,9%

Total do passivo e patrimônio líquido	1.287.998	100,0%	1.129.517	100,0%	14,0%
--	------------------	---------------	------------------	---------------	--------------

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 249,5 milhões, comparado a R\$ 171,4 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 78,1 milhões, ou 45,5%. Esse aumento deve-se principalmente

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

à captação de R\$ 100,0 milhões proveniente de debêntures emitidas pela Companhia no exercício de 2019, como lastro para operação de CRI.

Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de títulos e valores mobiliários totalizou R\$ 64,8 milhões comparado a R\$ 79,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma redução de R\$ 14,8 milhões ou 18,5%. Os valores referem-se a saldos bancários depositados em conta pela Caixa Econômica Federal oriundos de repasses de clientes, porém com bloqueio de utilização. A liberação dos recursos é efetuada concomitantemente com a regularização do registro da alienação fiduciária das unidades vendidas aos clientes. A variação do saldo refere-se à utilização de valores liberados pela Caixa Econômica Federal (que estavam anteriormente bloqueados) em decorrência de registro de alienações fiduciária no âmbito do repasse de clientes.

Contas a receber (não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 659,3 milhões, comparado a R\$ 557,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 102,3 milhões ou 18,3%. Contas a receber representa a parcela da receita reconhecida conforme o POC (*Percentage of Completion Method*), porém não recebida de clientes. O aumento em contas a receber reflete o aumento do reconhecimento de receitas devido ao aumento das vendas e evolução das obras (POC). Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber reportado acima era líquido de um valor de provisão para risco de crédito de R\$ 53,4 milhões. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de provisão para risco de crédito era de R\$ 113,3 milhões. A partir de 1º de janeiro de 2018 a Companhia adotou o CPC 48 / IFRS 9 que estabelece normas para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Este pronunciamento substitui o modelo de “perdas incorridas” por um modelo de “perdas de crédito esperadas”. Com a adoção do novo procedimento a Companhia reconheceu em 31 de dezembro de 2018 uma provisão de R\$ 110,9 milhões para redução do valor recuperável de créditos com clientes, impactando diretamente suas reservas de lucros. Em 31 de dezembro de 2019, como consequência da movimentação de recuperação de créditos e negociações realizadas com clientes a Companhia ajustou sua provisão para risco de crédito, que reflete os atrasos nos recebimentos, conforme política aplicada de reconhecimento de provisão para risco de crédito.

Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 198,8 milhões, comparado a R\$ 241,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma redução de R\$ 42,3 milhões ou 17,5%. Imóveis a comercializar são representados por terrenos disponíveis para incorporação e pelo custo de formação de unidades imobiliárias disponíveis para venda. O saldo referente aos terrenos na conta imóveis a comercializar é transferido para imóveis em construção quando o empreendimento é lançado. Entre 2018 e 2019 houve um aumento de 12,6% no valor de imóveis em construção, e uma redução de 39,4% no valor de terrenos, resultado dos lançamentos que em 2019 representaram um VGV de R\$ 1.140,4 milhões, assim como da evolução das obras resultante em um aumento do valor do estoque das unidades em construção.

Valores a receber entre partes relacionadas (circulante e não circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de valores a receber entre partes relacionadas, circulante e não circulante, totalizou R\$ 35,4 milhões, comparado a R\$ 16,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 18,5 milhões ou 110,0%. Os valores referem-se a crédito que a Companhia detém com suas sócias/acionistas em certos empreendimentos imobiliários, bem como com certas empresas coligadas. O aumento do saldo nesta rubrica em 2019 deve-se principalmente a uma reestruturação societária na qual uma das subsidiárias da Companhia passou a ser uma coligada, deixando de ser consolidada dentro da Companhia. A Companhia detém um crédito de R\$ 12,5 milhões contra tal coligada resultante de operação de mútuo. O restante da variação refere-se à movimentação de conta corrente que a Companhia realiza com suas subsidiárias, que resultam em crédito junto a seus sócios.

Outros Créditos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de outros créditos, circulante e não circulante, totalizou R\$ 42,6 milhões, comparado a R\$ 36,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma variação de R\$ 6,5 milhões ou 18,0%. Estes valores são oriundos da contabilização de provisão de créditos de IR/CSSL relacionada a contingências por ações judiciais. Seu crescimento deve-se às provisões por ações judiciais realizadas no exercício de 2019.

Outros itens que compõem o saldo desta rubrica referem-se a comissões sobre vendas, que em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 2,1 milhões (R\$ 3,5 milhões em 31 de dezembro de 2018), depósitos judiciais, que em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 3,8 milhões (R\$ 2,8 milhões em 31 de dezembro de 2018) e créditos diversos com terceiros, que em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 7,3 milhões (R\$ 7,7 milhões em 31 de dezembro de 2018).

Investimentos

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de investimentos da Companhia totalizou R\$ 16,5 milhões, comparado a R\$ 16,1 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma variação de 2,8%. Os investimentos da Companhia referem-se à sua participação nas SPEs de desenvolvimento imobiliário nas quais a Companhia não detém o controle e, portanto, não são consolidadas nas suas demonstrações financeiras.

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo do imobilizado totalizou R\$ 12,0 milhões, comparado a R\$ 6,9 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma variação de R\$ 5,1 milhões ou 74,4%. O principal item do imobilizado da Companhia são os estandes de vendas, que em 31 de dezembro de 2019 apresentavam um saldo de R\$ 9,2 milhões, comparáveis a R\$ 4,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Os estandes de venda são classificados como imobilizado quando sua utilização for superior a 12 (doze) meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média é de 24 (vinte e quatro) meses. O aumento do valor deve-se aos novos lançamentos da Companhia em 2019, que totalizaram 14 (quatorze) empreendimentos.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2019, o total de empréstimos e financiamentos da Companhia, reconhecidos nos passivos circulante e não circulante, era de R\$ 287,0 milhões, comparado a R\$ 217,6 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 69,4 milhões ou 31,9%. A variação refere-se à movimentação de liberações e amortizações das linhas contraídas junto aos diversos empreendimentos da Companhia. Ao passo que o saldo correspondente às linhas de apoio à produção passou para R\$ 76,3 milhões em 31 de dezembro de 2019 comparado a R\$ 91,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, o saldo devedor da CCB emitida pela Companhia em 2018, passou a ser, em 31 de dezembro de 2019, R\$ 112,3 milhões comparado a R\$ 112,5, em 31 de dezembro de 2018. Além disso, o saldo devedor das debentures emitidas pela Companhia em 2019 era de R\$ 100,8 milhões em 31 de dezembro de 2019.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2019, o total do saldo de fornecedores de materiais e serviços da Companhia era de R\$ 38,5 milhões, comparados a R\$ 49,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, representando uma diminuição de R\$ 10,7 milhões ou 21,7%, resultado principalmente dos projetos em desenvolvimento pela Companhia.

Obrigações trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de obrigações trabalhistas da Companhia era de R\$ 10,7 milhões, comparados a R\$ 9,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 1,5 milhão ou 16,3%. Esse aumento deve-se ao aumento no quadro de funcionários da Companhia e reflexos de dissídios aplicados durante o exercício.

Obrigações tributárias

Em 31 de dezembro de 2019, o total do saldo de obrigações tributárias da Companhia era de R\$ 8,8 milhões, comparados a R\$ 7,2 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 1,6 milhões ou 22,5%. O saldo desta rubrica refere-se aos tributos a recolher no curto prazo conforme legislação vigente, o que inclui IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, ISS, obrigações do RET, bem como os impostos retidos na fonte de prestadores de serviços. Via de regra os tributos são recolhidos no mês subsequente ao fato gerador dos mesmos.

Valores a pagar entre partes relacionadas (não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o total do saldo de valores a pagar entre partes relacionadas, não circulante, era de R\$ 32,3 milhões, comparados a R\$ 75,9 milhões, em 31 de dezembro de 2018, uma redução de R\$ 43,6 milhões ou 57,5%. Os valores referem-se a obrigações que a Companhia detém com seus sócios ou parceiros em certos empreendimentos imobiliários. A variação do saldo nesta rubrica é oriunda da redução de obrigações por compra de cotas em empreendimentos imobiliários mantidos com sócios.

Credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de credores por imóveis compromissados da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 134,2 milhões, comparados a R\$ 66,0 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de R\$ 68,2 milhões ou 103,3%. Esta rubrica refere-se a compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto da incorporação

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

imobiliária. Em 2019 foram finalizadas as aquisições de 7 (sete) novos terrenos, que adicionaram a esta rubrica um valor de R\$ 113,7 milhões.

Adiantamento de clientes (circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de adiantamento de clientes da Companhia, circulante, totalizou R\$ 182,8 milhões, comparados a R\$ 153,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 29,5 milhões ou 19,2%. Esta rubrica refere-se aos montantes recebidos de clientes com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, conforme o POC (*Percentage of Completion Method*). A variação decorre do aumento do número de vendas repassadas ao agente financeiro no período. Ao efetuar o repasse do cliente ao agente financeiro a Companhia realiza baixa contábil na parcela do preço do imóvel a ser financiado, gerando crédito à conta Adiantamento de clientes.

Impostos e contribuições diferidos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de impostos e contribuições diferidos da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 21,5 milhões, comparados a R\$ 20,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma variação de R\$ 0,8 milhões ou 3,9%. O saldo em junho manteve-se substancialmente estável, conforme manutenção das atividades da Companhia.

Dividendos a pagar

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de dividendos a pagar totalizou R\$ 170,0 milhões, comparados a R\$ 134,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. No exercício de 2019, a Companhia pagou a seus acionistas todo o montante de dividendos a pagar provisionados em 31 de dezembro de 2018. O saldo de R\$ 170 milhões em 31 de dezembro de 2019 corresponde à destinação de dividendos estabelecida em assembleia de acionistas em 31 de dezembro de 2019, os quais serão pagos no exercício social de 2020.

Outras contas a pagar (circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de outras contas a pagar totalizou R\$ 2,8 milhões, comparados a R\$ 12,7 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma redução de R\$ 9,9 milhões ou 77,7%. Em 31 de dezembro de 2018 havia um saldo nesta rubrica no valor de R\$ 11,2 milhões referente à remuneração variável a pagar a funcionários da Companhia, de caráter não recorrente, o qual foi pago em 2019.

Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários da Companhia era de R\$ 28,8 milhões, comparados a R\$ 29,5 milhões em 31 de dezembro de 2018, uma redução de R\$ 0,7 milhões ou 2,3%. A Companhia constitui provisões para prováveis perdas em processos judiciais com base na análise individual de processos trabalhistas, cíveis e tributários, tendo como suporte pareceres de advogados externos contratados pela Companhia. A movimentação do saldo de provisões em 2019 é resultante de R\$ 14,8 milhões em adições e R\$ 15,5 milhões em pagamentos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A título exemplificativo destacamos o processo cível nº 0004796-83.2015.8.19.0008, ajuizado por Aline Fuly da Silva Pereira, com R\$ 114.038,46 (cento e quatorze mil, trinta e oito reais e quarenta e seis centavos) de provisionamento ativo em 31/12/2019; reclamação trabalhista nº 1000521-70.2018.5.02.0371, ajuizada por Gilmar de Sousa Lemos, com R\$ 612.389,90 (seiscentos e doze mil, trezentos e oitenta e nove reais e noventa centavos) de provisionamento ativo em 31/12/2019; processo cível nº 0017301-29.2017.8.19.0205, ajuizado por Carlos Alberto Casemiro Delgado, com R\$ 262,86 (duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e seis centavos) de provisionamento ativo em 31/12/2019; reclamação trabalhista nº 1000469-29.2019.5.02.0601, ajuizada por Anderson Luis Coelho, com R\$ 1.737,10 (um mil setecentos e trinta e sete reais e dez centavos) de provisionamento ativo em 31/12/2019. Como exemplos de casos com provisão baixada no exercício do ano de 2019 destacamos o processo cível nº 0093962-36.2018.8.19.0004, ajuizado por Vitor da Silva Mendonça, com pagamento de condenação no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); e a reclamação trabalhista nº 0001766-70.2013.5.02.0481, ajuizada por Egnaldo Oliveira Santos, com pagamento de condenação no valor de R\$ 232.293,31 (duzentos e trinta e dois mil duzentos e noventa e três reais e trinta e um centavos).

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

Em milhares de Reais

ATIVO	Consolidado				
	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV	AH
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	171.395	15,2%	143.946	11,3%	19,1%
Títulos e valores mobiliários	79.566	7,0%	54.560	4,3%	45,8%
Contas a receber	417.334	36,9%	680.292	53,3%	(38,7%)
Imóveis a comercializar	216.094	19,1%	173.079	13,6%	24,9%
Adiantamentos a fornecedores	4.471	0,4%	4.801	0,4%	(6,9%)
Outros créditos	32.923	2,9%	12.936	1,0%	154,5%
Total do ativo circulante	921.783	81,6%	1.069.614	83,8%	(13,8%)
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	139.731	12,4%	85.006	6,7%	64,4%
Imóveis a comercializar	24.985	2,2%	76.070	6,0%	(67,2%)
Valores a receber entre partes relacionadas	16.864	1,5%	15.827	1,2%	6,6%
Outros créditos	3.160	0,3%	4.084	0,3%	(22,6%)
Investimentos	16.063	1,4%	17.147	1,3%	(6,3%)
Imobilizado	6.902	0,6%	7.856	0,6%	(12,1%)
Intangível	29	0,0%	92	0,0%	(68,5%)
Total do ativo não circulante	207.734	18,4%	206.082	16,2%	0,8%
TOTAL DO ATIVO	1.129.517	100,0%	1.275.696	100,0%	(11,5%)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>AV</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>AV</u>	<u>AH</u>
CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	40.763	3,6%	108.366	8,5%	(62,4%)
Fornecedores	49.217	4,4%	40.602	3,2%	21,2%
Obrigações trabalhistas	9.196	0,8%	8.857	0,7%	3,8%
Obrigações tributárias	7.193	0,6%	6.357	0,5%	13,2%
Credores por imóveis compromissados	52.360	4,6%	44.356	3,5%	18,0%
Adiantamento de clientes	153.205	13,6%	278.787	21,9%	(45,0%)
Impostos e contribuições diferidos	16.782	1,5%	15.422	1,2%	8,8%
Dividendos a pagar	134.369	11,9%	242.057	19,0%	(44,5%)
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	15.023	1,3%	13.387	1,0%	12,2%
Outras contas a pagar	12.738	1,1%	3.018	0,2%	322,1%
Total do passivo circulante	490.846	43,5%	761.209	59,7%	(35,5%)
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	176.833	15,7%	79.197	6,2%	123,3%
Provisão para garantia de obra	7.261	0,6%	9.371	0,7%	(22,5%)
Credores por imóveis compromissados	13.625	1,2%	45.218	3,5%	(69,9%)
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.452	1,3%	3.006	0,2%	380,8%
Adiantamento de clientes	49	0,0%	1.685	0,1%	(97,1%)
Impostos e contribuições diferidos	3.909	0,3%	4.616	0,4%	(15,3%)
Valores a pagar entre partes relacionadas	75.895	6,7%	33.762	2,6%	124,8%
Outras contas a pagar	-	-	933	0,1%	(100,0%)
Total do passivo não circulante	292.024	25,9%	177.788	13,9%	64,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	68.644	6,1%	68.644	5,4%	-
Reserva de capital	10.734	1,0%	10.734	0,8%	-
Reserva legal	13.729	1,2%	13.729	1,1%	-
Reservas de lucros	119.776	10,6%	119.047	9,3%	0,6%
Subtotal do patrimônio líquido	212.883	18,8%	212.154	16,6%	0,3%
Participação de acionistas não controladores	133.764	11,8%	124.545	9,8%	7,4%
Total do patrimônio líquido	346.647	30,7%	336.699	26,4%	3,0%
Total do passivo e patrimônio líquido	1.129.517	100,0%	1.275.696	100,0%	(11,5%)

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 171,4 milhões, comparados a R\$ 143,9 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 27,54 milhões, ou 19,1%. Os principais itens que compuseram essa variação foram o ingresso de R\$ 110,0 milhões da CCB emitida pela Companhia para lastro do CRI.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de títulos e valores mobiliários totalizou R\$ 79,6 milhões comparado a R\$ 54,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 25,0 milhões. Os valores se referem a saldos bancários depositados em conta pela Caixa Econômica Federal, oriundos de repasses de clientes, porém com bloqueio de utilização. A liberação dos recursos é efetuada concomitantemente com a regularização do registro de escritura dos clientes.

Contas a receber (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 557,1 milhões, comparado a R\$ 765,3 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 208,2 milhões ou 27,2%.

Em 2018, como resultado da adoção do CPC 48/IFRS 9, a Companhia identificou uma diferença na mensuração de ativos financeiros relacionadas ao *impairment* dos contratos de aquisição de imóveis. Como decorrência da nova norma foi feita uma provisão de R\$ 110,9 milhões, reduzindo o saldo de contas a receber. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de provisão para risco de crédito era de R\$ 113,3 milhões.

Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 241,1 milhões, comparados a R\$ 249,1 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 8,0 milhões ou 3,2%. Imóveis a comercializar são representados por terrenos disponíveis para incorporação, e pelo custo de formação de unidades imobiliárias disponíveis para venda. O saldo da parte referente ao custo de formação de unidades imobiliárias teve uma redução de R\$ 20,5 milhões, o que é atribuível ao aumento das vendas em 2018 em relação a 2017, com correspondente redução do estoque de imóveis.

Valores a receber entre partes relacionadas (não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de valores a receber entre partes relacionadas, não circulante, totalizou R\$ 16,9 milhões, comparados a R\$ 15,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Os valores se referem a crédito que a Companhia detém com suas sócias em certos empreendimentos imobiliários, bem como com certas empresas coligadas. A variação se refere à movimentação de conta corrente que a Companhia realiza com suas subsidiárias, que resultam em crédito junto a seus sócios.

Outros Créditos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de outros créditos, circulante e não circulante, totalizou R\$ 36,1 milhões, comparados a R\$ 17,0 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação de R\$ 19,1 milhões ou 112,4%. Estes valores são oriundos da contabilização de provisão de créditos de IR/CSSL relacionada a contingências por ações judiciais. Seu crescimento se deve às provisões de créditos por ações judiciais realizadas no exercício de 2019. Outros itens que compõe o saldo desta rubrica se referem a comissões sobre vendas, que em 31 de dezembro de 2018 era de R\$ 3,5

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

milhões (zero em 31 de dezembro de 2017), depósitos judiciais, que em 31 de dezembro de 2018 era de R\$ 2,8 milhões (R\$ 0,3 milhões em 31 de dezembro de 2017) e créditos diversos com terceiros, que em 31 de dezembro de 2018 era de R\$ 7,7 milhões (R\$ 5,1 milhões em 31 de dezembro de 2017).

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de imobilizado totalizou R\$ 6,9 milhões, comparados a R\$ 7,9 milhões em 31 de dezembro de 2017. O principal item do imobilizado da Companhia são os estandes de vendas, que em 31 de dezembro de 2018 apresentavam um saldo de R\$ 4,7 milhões, comparáveis a R\$ 5,4 milhões em 31 de dezembro de 2017. Os estandes de venda são classificados como imobilizado quando sua utilização for superior a 12 meses e depreciados de acordo com sua vida útil, que em média é de 24 meses.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo do endividamento da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 217,6 milhões, comparado a R\$ 187,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação de R\$ 30,0 milhões ou 16,0%. Desses valores, um saldo de R\$ 91,5 milhões em 31 de dezembro de 2018 corresponde às linhas de apoio à produção, cujo saldo em 31 de dezembro de 2017 era de R\$ 159,0 milhões. A variação se refere à movimentação de liberações e amortizações das linhas contraídas junto aos diversos empreendimentos da Companhia. O restante do saldo nesta rubrica, se refere à Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Companhia em 2018, cujo saldo devedor em 31 de dezembro de 2018 era de R\$ 112,5 milhões, mais um saldo de financiamento vinculado ao SFH de R\$ 13,7 milhões em 31 de dezembro de 2018 e R\$ 24,4 milhões em 31 de dezembro de 2017.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de fornecedores de materiais e serviços da Companhia totalizou R\$ 49,2 milhões, comparados a R\$ 40,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação de R\$ 8,6 milhões ou 21,2%, resultado principalmente dos projetos em desenvolvimento pela Companhia.

Obrigações trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de obrigações trabalhistas da Companhia era de R\$ 9,2 milhões, comparados a R\$ 8,9 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação de R\$ 0,3 milhões ou 3,4%. Esse aumento deve-se ao aumento no quadro de funcionário da companhia e reflexos de dissídios aplicados durante o exercício.

Obrigações tributárias

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de obrigações tributárias da Companhia era de R\$ 7,2 milhões, comparados a R\$ 6,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma variação de R\$ 0,8 milhões ou 12,5%. O saldo desta rubrica se refere aos tributos a recolher no curto prazo oriundos da atividade da Companhia. O saldo de obrigações tributárias manteve-se estável em função da estabilidade das operações da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Valores a pagar entre partes relacionadas (não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de valores a pagar entre partes relacionadas, não circulante, totalizou R\$ 75,9 milhões, comparados a R\$ 33,8 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 42,1 milhões ou 124,8%. Os valores se referem a assunção de obrigações que a Companhia adquiriu por compra de cotas em empreendimentos imobiliários mantidos com sócios. A variação resulta, portanto, do incremento das atividades operacionais da Companhia.

Credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de credores por imóveis compromissados, no circulante e não circulante, totalizou R\$ 66,0, comparados a R\$ 89,6 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 23,6 milhões ou 26,3%. Esta rubrica refere-se a compromissos assumidos na compra de terrenos objeto da incorporação imobiliária.

Adiantamento de clientes (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de adiantamento de clientes da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 153,3 milhões, comparados a R\$ 280,5 milhões em 31 de dezembro de 2017, uma redução de R\$ 127,2 milhões ou 45,4%. Esta rubrica refere-se aos montantes recebidos de clientes com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas. À medida que o POC (*Percentage of Completion Method*) evolui, esse adiantamento vai sendo baixado. Esta redução está, portanto, ligada ao aumento de unidades produzidas em 2018 (de 4.871 em 2017 para 5.753 em 2018), resultando em maior reconhecimento de receita.

Impostos e contribuições diferidos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de impostos e contribuições diferidos da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 20,7 milhões, comparados a R\$ 20,0 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esta rubrica é constituída por diferenças temporárias apuradas referentes à diferença entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência adotado contabilmente.

Dividendos a pagar

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de dividendos a pagar era de R\$ 134,4 milhões, comparados a R\$ 242,1 milhões em 31 de dezembro de 2017. No exercício de 2018, a Companhia pagou a seus acionistas um montante de R\$ 141,0 milhões a título de dividendos a pagar do total provisionado em 31 de dezembro de 2017, e foi proposto e aprovado em ata em 31 de dezembro de 2018, a distribuição de lucros o valor de R\$ 33.311, classificado como dividendos a pagar no passivo circulante.

Outras contas a pagar (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de outras contas a pagar totalizou R\$ 12,8 milhões, comparados a R\$ 4,0 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 8,8 milhões ou 222%. Em 31 de dezembro de 2018 havia um saldo

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

nesta rubrica no valor de R\$ 11,2 milhões referente à remuneração variável a pagar a funcionários da Companhia, sendo que referido pagamento não ocorreu em 2017.

Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários da Companhia era de R\$ 29,5 milhões, comparados a R\$ 16,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, um aumento de R\$ 13,1 milhões ou 79,9%. Esse aumento deve-se à revisão da Companhia da avaliação de riscos trabalhistas, cíveis e tributários. A avaliação efetuada em conjunto com advogados externos da Companhia passou por uma revisão individual para cada ação em curso detalhando o potencial desembolso de caixa previsto, que resultou na necessidade de constituição de provisão de R\$ 32,5 milhões no balanço patrimonial da Companhia em 2018, que foi combinado com R\$ 19,4 milhões em pagamentos.

COMPARAÇÃO DOS PRINCIPAIS ITENS DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS DE SEIS MESES ENCERRADOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 2019 E DOS EXERCÍCIOS DE 2019 E 2018

Fluxo de Caixa

R\$ milhões, exceto percentuais	Nos períodos de seis meses findos em 30 de junho de		Exercícios findos em 31 de dezembro de				
	2020	2019	2019	AV 2019	2018	AV 2018	AH
Caixa líquido - atividades operacionais	71,6	22,5	142,1	182%	157,2	573%	(10%)
Caixa líquido - atividades de investimentos	(15,3)	(3,0)	1,2	2%	(28,8)	(105%)	(104%)
Caixa líquido - atividades de financiamento	52,3	(1,1)	(65,3)	(84%)	(101,0)	(368%)	(35%)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	108,6	18,4	78,1	100%	27,4	100%	185%

Caixa líquido - atividades operacionais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 o fluxo de caixa das atividades operacionais foi de R\$ 71,6 milhões, comparado a R\$ 22,5 milhões no mesmo período em 2019, um aumento de R\$ 49,1 milhões, ou 218,2%. Este aumento deve-se principalmente a alguns efeitos compensatórios sobre o lucro antes do imposto de renda e contribuição social, que totalizaram R\$ 38,3 milhões, dentre os quais pode-se destacar: (i) encargos financeiros sobre financiamentos no valor de R\$ 8,4 milhões; (ii) aumento na rubrica de contas a receber no valor de R\$ 26,3 milhões; (iii) aumento na rubrica de fornecedores no valor de R\$ 24,1 milhões; e (iv) aumento dos adiantamentos vindos de clientes no valor de R\$ 11,1 milhões; e (v) redução de provisão no montante de R\$ 22,1 milhões.

Caixa líquido - atividades de investimento

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 o fluxo de caixa das atividades de investimento foi de R\$ -15,3 milhões, comparado a R\$ -3,0 milhões no mesmo período em 2019, uma redução de R\$ 12,3 milhões, ou 410,0%. Esta variação resulta predominantemente da redução do valor dos investimentos em subsidiárias no valor de R\$ 5 milhões, e um acréscimo no imobilizado no valor de R\$ 7 milhões

Caixa líquido - atividades de financiamento

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 o fluxo de caixa das atividades de financiamento foi de R\$ 52,3 milhões, comparado a R\$ -1,1 milhões no mesmo período em 2019, representando um aumento de R\$ 53,4 milhões. Os fatores que contribuíram para a variação do fluxo de caixa das atividades de financiamento foram: (i) uma redução na amortização de empréstimos e financiamentos que no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 38,2 milhões versus R\$ 49,6 milhões no mesmo período em 2019; (ii) novos empréstimos e financiamentos que no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 91,0 milhões versus R\$ 60,6 milhões no mesmo período em 2019, por conta primordialmente da contratação de crédito juntamente ao Banco Itaú; e (iii) uma redução no montante de dividendos pagos aos acionistas não controladores nas subsidiárias da Companhia, representando o valor de R\$12,1 milhões.

2019 x 2018

Caixa líquido - atividades operacionais

O fluxo de caixa das atividades operacionais no exercício de 2019 foi de R\$ 142,1 milhões, comparada a R\$ 157,2 milhões em 2018, uma redução de R\$ 15,1 milhões, ou 9,6%. Esta redução se deve a alguns efeitos compensatórios sobre o crescimento do lucro antes do imposto de renda e contribuição social, que foi de R\$ 31,6 milhões, dentre os quais pode-se destacar: (i) efeito de encargos financeiros sobre financiamentos no valor de R\$ 14,4 milhões; (ii) um efeito líquido de reversão de provisões para créditos no valor de R\$ 59,9 milhões em 2019; (iii) provisões constituídas para processos judiciais no valor de R\$ 14,8 milhões em 2019 versus R\$32,5 milhões; (iv) aumento na rubrica de contas a receber no valor de R\$ 102,3 milhões, como resultado do aumento das receitas de venda de imóveis em 2019 comparado a 2018; (v) aumento na rubrica de adiantamento de clientes no valor de R\$ 29,6 milhões, como resultado do aumento dos repasses de clientes para a instituição financeira (vi) redução no estoque de imóveis a comercializar no valor de R\$ 42,3 milhões, decorrentes de vendas realizadas no período; e (vii) aumento nos compromissos assumidos para compra de terreno no valor de R\$ 68,2 milhões.

Caixa líquido - atividades de investimento

O fluxo de caixa das atividades de investimento no exercício de 2019 foi de R\$ 1,2 milhão, comparada a R\$ 28,8 milhões em 2018, um aumento de R\$ 30,0 milhões, ou 104,2%. O fator que mais contribuiu para a geração de caixa das atividades de investimento em 2019 foi a redução do saldo de títulos e valores mobiliários no valor de R\$ 14,7 milhões, que correspondem a parcelas bloqueadas de repasse de clientes junto à Caixa Econômica Federal, agente financiador dos clientes na compra de imóveis, até que sejam finalizados os trâmites de registro da alienação fiduciária do imóvel adquirido. Em 2018 houve um aumento no saldo de títulos e valores mobiliários no valor de R\$ 25,0 milhões, que correspondem a parcelas bloqueadas de repasse de clientes junto à Caixa Econômica Federal, agente financiador dos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

clientes na compra de imóveis, até que sejam finalizados os trâmites de registro da alienação fiduciária do imóvel adquirido. Em contrapartida houve um acréscimo de R\$ 12,2 milhões na conta do imobilizado, em comparação a R\$ 2,6 milhões em 2018.

Caixa líquido - atividades de financiamento

O fluxo de caixa das atividades de financiamento no exercício de 2019 foi de R\$ -65,3 milhões, comparado a R\$ -101,0 milhões em 2018, um aumento de R\$ 35,7 milhões ou 35,3%. Esses valores são resultados (i) das operações de amortização e ingresso de empréstimos e financiamentos no valor de R\$ 112,2 milhões em 2019, comparado ao valor de R\$ 155,4 milhões em 2018; (ii) dos financiamentos no valor de R\$ 100 milhões referente à emissão da debênture em 2019 e R\$ 110 milhões da CCB com o Banco Alfa em 2018; (iii) de pagamento de dividendos no valor de R\$ 134,4 milhões em 2019, comparado com o valor de R\$141,0 milhões no ano de 2018; (iv) de um aumento de capital no valor de R\$ 10,6 milhões referente à entrada de novos acionistas na Companhia.

COMPARAÇÃO DOS PRINCIPAIS ITENS DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS DE 2018 E 2017

R\$ milhões, exceto percentuais	Exercícios findos em 31 de dezembro de				
	2018	AV 2018	2017	AV 2017	AH
Caixa líquido - atividades operacionais	157,2	573,7%	95,8	479,0%	64,1%
Caixa líquido - atividades de investimentos	-28,8	-105,1%	-22,9	-114,5%	-25,8%
Caixa líquido - atividades de financiamento	-101,0	-368,6%	-52,9	-264,5%	-90,9%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	27,4	100,0%	20,1	100,0%	37,0%

Caixa líquido - atividades operacionais

A geração de caixa pelas atividades operacionais no exercício de 2018 foi de R\$ 157,2 milhões, comparada a R\$ 95,8 milhões em 2017, um aumento de R\$ 61,4 milhões, ou 64,1%. Este aumento se deve a um aumento no lucro em R\$ 51,9 milhões, ajustado por alguns efeitos compensatórios, dentre os quais pode-se destacar: (i) efeito de encargos financeiros sobre financiamentos no valor de R\$ 17,2 milhões; (ii) provisões constituídas para processos judiciais no valor de R\$ 32,5 milhões; (iii) redução na rubrica contas a receber no valor de R\$ 98,3 milhões; (iv) redução na rubrica de adiantamento de clientes no valor de R\$ 127,2 milhões e (v) redução nos compromissos assumidos para compra de terreno no valor de R\$ 23,6 milhões.

Caixa líquido - atividades de investimento

O fluxo de caixa das atividades de investimento no exercício de 2018 foi de R\$ -191,7 milhões, comparada a R\$ -95,9 milhões em 2017, uma redução de R\$ -95,8 milhões, ou 100%. O fator que mais contribuiu para a geração de caixa das atividades de investimento em 2018 foi o aumento do saldo de títulos e valores mobiliários no valor de R\$ 25,0 milhões, que correspondem a parcelas bloqueadas de repasse de clientes junto à Caixa Econômica Federal, agente financiador

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

dos clientes na compra de imóveis, até que sejam finalizados os trâmites de registro da alienação fiduciária do imóvel adquirido. Em 2017 este aumento foi de R\$ 16,7 milhões. Em 2018 houve um acréscimo de R\$ 2,6 milhões na conta do imobilizado, em comparação a R\$ 5,3 milhões em 2017.

Caixa líquido - atividades de financiamento

O fluxo de caixa das atividades de financiamento no exercício de 2018 foi de R\$ -101,0 milhões, comparado a R\$ -52,9 milhões em 2017, uma redução de R\$ 48,1 milhões ou 90,9%. Esses valores são resultados das atividades de amortização e ingresso de empréstimos e financiamentos e de pagamentos de dividendos. Em 2018 a Companhia teve o ingresso de empréstimos e financiamentos no valor de R\$ 217,3 milhões contra R\$ 141,3 milhões em 2017, e amortizou R\$ 155,4 milhões em empréstimos e financiamentos contra R\$ 121,2 milhões em 2017. Incluso nos ingressos está o valor de R\$ 110 milhões da Cédula de Crédito Bancário com o Banco Alfa em 2018. Em 2017 toda a movimentação se refere à liberação e pagamento de empréstimos referentes a apoio à produção. Em 2018 a Companhia pagou R\$ 141,0 milhões em dividendos, comparado a R\$ 69,0 milhões em 2017.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2. Os diretores devem comentar sobre:

a. Resultado das operações do emissor, em especial:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com "financiamento na planta". Desta forma, a Companhia manteve o reconhecimento da receita de contratos ao longo do tempo – *Percentual of Completion* (POC). As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando este método, sendo esse percentual mensurado pela razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, e aplicado sobre a fração ideal das unidades vendidas em relação ao valor geral de vendas do empreendimento. O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar". Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes". Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, 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*.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Para as permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e registrado como "estoque de terrenos", em contrapartida à rubrica "Adiantamento de clientes" no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevaecem para essas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

Para detalhes adicionais ao exposto, verificar o item 10.5 deste Formulário.

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 a Companhia registrou receita de imóveis vendidos de R\$ 498,1 milhões, 12,7% superior aos R\$ 442,0 milhões registrados nos seis primeiros meses de 2019.

A Companhia registrou receita de imóveis vendidos de R\$ 1.063 milhões em 2019. Esse resultado foi 14,3% superior ao observado em 2018 e 44,0% ao observado em 2017. Na tabela a seguir, são apresentados os principais componentes da receita líquida da Companhia:

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

Em milhares de reais	Em 30 de junho de				Consolidado					
	2020	% Rec. Líq.	2019	% Rec. Líq.	2019	% Rec. Líq.	2018	% Rec. Líq.	2017	% Rec. Líq.
Receita de imóveis vendidos	498.103	105,2%	442.023	96,9%	1.063.367	104,3%	930.049	101,1%	738.498	90,7%
Receita de prestação de serviços	1.519	0,3%	30.155	6,6%	13.105	1,3%	22.851	2,5%	102.559	12,6%
PDD* / Distrato	-11.578	-2,4%	-	-	-24.443	-2,4%	-	-	-	-
Devoluções sobre vendas	-2.492	-0,5%	-4.898	-1,1%	-8.342	-0,8%	-9.955	-1,1%	-9.135	-1,1%
Impostos incidentes sobre vendas	-12.027	-2,5%	-11.177	-2,5%	-24.510	-2,4%	-22.692	-2,5%	-17.537	-2,2%
Receita Líquida	473.525	100,0%	456.103	100,0%	1.019.177	100,0%	920.253	100,0%	814385	100,0%

* PDD: Provisão para Devedores Duvidosos

Nossas receitas, nos períodos de 6 (seis) meses encerrados em 30 de junho de 2020 e 2019 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, decorreram, principalmente, (i) da execução de obras sob regime de empreitada no âmbito das Faixas 1.5, 2 e 3 do programa governamental "Minha Casa, Minha Vida", (ii) da incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (iii) da administração de empreendimentos em parcerias (prestação de serviços a terceiros), (iv) da prestação de serviços de consultoria e assessoria imobiliária em contratos de financiamentos bancários e afins.

Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento das receitas provenientes da incorporação e venda de imóveis e da prestação de serviços de obra sob regime de empreitada é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (POC - *Percentage of Completion Method*), conforme descrito no item (i) acima. Portanto, o reconhecimento de receita reflete os lançamentos e vendas de empreendimentos que estão sendo construídos e/ou foram entregues.

Ao longo dos últimos três anos deve-se destacar o crescimento da atividade de incorporação e venda de imóveis em detrimento da atividade de execução de obra sob regime de empreitada no âmbito da Faixa 1 do programa "Minha Casa, Minha Vida", que teve seu período de maior relevância para a Companhia nos anos de 2014 e 2015.

A variação do total de custos da Companhia entre os períodos de 2017 e 2019, que é composto pelo custo dos imóveis vendidos e pelo custo dos serviços prestados, teve um impacto positivo na variação do resultado operacional no mesmo período. Em 2019 a Companhia apresentou uma margem bruta de 34,9%, comparada a um valor de 34,2% em 2018 e 29,9% em 2017.

Outro aspecto a ser destacado que impactou os resultados da Companhia se refere ao aumento das despesas comerciais, que em 2019 atingiram o valor de R\$ 100,7 milhões, comparado a R\$ 45,8 milhões em 2018 e R\$ 43,3 milhões em 2017. Como já destacado, o aumento das despesas comerciais deveu-se primordialmente à assunção pela Companhia da obrigação do pagamento das taxas e emolumentos (ITBI, registro imobiliário e outros) referentes às unidades vendidas pela Companhia, valor esse que totalizou R\$45,1 milhões em 2019.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

Deve-se destacar que a Companhia apresentou um crescimento em suas margens operacionais, medidas pela relação entre o lucro antes do resultado financeiro e a receita líquida de vendas, que em 2019 atingiu um índice de 23,3% comparado a 20,9% em 2018 e 15,7% em 2017.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Modificações de Preços e Volumes

A composição de nossos preços de vendas e volume de vendas depende fundamentalmente das condições de mercado e, nos casos dos projetos de empreitada no escopo do programa "Minha Casa, Minha Vida", do reajuste no teto deste programa, realizado pelo governo federal e da aprovação e demanda por estes projetos.

No período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020, o preço médio das unidades vendidas pela Companhia foi de R\$ 185 mil. O preço médio das unidades vendidas pela Companhia nos últimos três anos anteriores a 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 193 mil.

Taxas de Câmbio

Não apresentamos exposição relevante à moeda estrangeira.

Taxas de inflação

O saldo devedor de nossos contratos de compra e venda de imóveis, referentes às parcelas não financiadas pelos agentes financiadores no âmbito da modalidade de Crédito Associativo, é atualizado pelo INCC até a conclusão da obra, data do Habite-se. Após a conclusão da obra passa a ser atualizado pelo IGP-M. Portanto, as variações nesses índices impactam nosso saldo de contas a receber e nossas receitas. No caso dos contratos de obras por empreitada no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida", não constam cláusulas de reajuste de preços dos imóveis vendidos.

Introdução de Novos Produtos e Serviços

Não houve alteração na natureza dos produtos comercializados pela Companhia nos últimos três anos anteriores a 31 de dezembro de 2019.

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

Taxas de inflação, da variação dos principais insumos e produtos

Nossos contratos de compra e venda de imóveis são reajustados, até a data do repasse do cliente para o banco, pelo INCC que, em sua apuração, abrange materiais e equipamentos, serviços e mão de obra da construção. Além disso, a parcela do cliente que não é financiada pelo agente financiador é reajustada pelo INCC até o término da obra, quando

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

se dá a emissão do Habite-se. Após esta data o saldo devedor remanescente é ajustado mensalmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado, o IGP-M.

Por se tratar de um índice com uma carteira específica de produtos e base geográfica limitada, o INCC pode não representar integralmente a evolução dos custos do setor e para empresas com mix de insumos diferente do utilizado no índice.

No caso dos contratos de obras por empreitada no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida", não constam cláusulas de reajuste de preços dos imóveis vendidos.

Câmbio

Atualmente a Companhia não possui exposição direta em moedas estrangeiras, de forma que todo risco cambial se aplica de forma indireta e pode ser representado pelos riscos macroeconômicos da economia brasileira.

Taxa de Juros

A variação nas taxas de juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda por nossos produtos. Também poderá afetar (i) nosso custo de financiamento à produção e, desta forma, impactar nos custos de construção de nossos projetos e (ii) em menor proporção as demais dívidas que a Companhia possui ou poderá vir a contratar.

Nossa receita financeira, advinda da aplicação do caixa disponível da Companhia, também poderá ser influenciada pela modificação nas taxas de juros, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais.

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

10.3 Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais que não esteja refletida nas nossas demonstrações financeiras.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A constituição de novas empresas faz parte do curso normal dos negócios da Companhia, uma vez que desenvolve os projetos através da constituição de SPEs.

Ao longo dos anos de 2017 a 2019, a Companhia adquiriu participação societária de algumas SPEs exclusivamente com a finalidade de desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com parceiros.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual que não esteja refletida nas nossas demonstrações financeiras.

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

10.4 Os diretores devem comentar:

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2019

CPC 06 R2 (IFRS 16) - Arrendamentos

A Companhia adotou o CPC 06(R2)/IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada, na qual o efeito cumulativo da aplicação inicial é reconhecido no saldo de abertura dos lucros acumulados em 1º de janeiro de 2019. Consequentemente, as informações comparativas apresentadas para 2018 não estão reapresentadas - ou seja, são apresentadas, conforme reportado anteriormente, de acordo com o CPC 06(R1)/IAS 17 e interpretações relacionadas. Os detalhes das mudanças nas políticas contábeis estão divulgados abaixo. Além disso, os requerimentos de divulgação no CPC 06(R2)/IFRS 16 em geral não foram aplicados a informações comparativas.

Definição

Anteriormente, a Companhia determinava, no início do contrato, se ele era ou continha um arrendamento conforme o ICPC 03/IFRIC 4 Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A Companhia agora avalia se um contrato é ou contém um arrendamento com base na definição de arrendamento. Na transição para o CPC 06(R2)/IFRS 16, a Companhia escolheu aplicar o expediente prático com relação à definição de arrendamento, que avalia quais transações são arrendamentos. A Companhia aplicou o CPC 06(R2)/IFRS 16 apenas a contratos previamente identificados como arrendamentos. Os contratos que não foram identificados como arrendamentos de acordo com o CPC 06(R1)/IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4 não foram reavaliados quanto à existência de um arrendamento de acordo com o CPC 06(R2)/IFRS 16. Portanto, a definição de um arrendamento conforme o CPC 06(R2)/IFRS 16 foi aplicada apenas a contratos firmados ou alterados em ou após 1º de janeiro 2019.

Como arrendatário, a Companhia arrenda imóveis, que eram classificados anteriormente como arrendamentos operacionais ou financeiros, com base em sua avaliação sobre se o arrendamento transferia significativamente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente à Companhia. De acordo com o CPC 06(R2)/IFRS 16, a Companhia reconhece ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para a maioria desses arrendamentos - ou seja, esses arrendamentos estão no balanço patrimonial. No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seu preço individual. No entanto, para arrendamentos imobiliários, a Companhia optou por não separar os componentes que não são de arrendamento e contabilizar o arrendamento e os componentes de não arrendamento associados, como um único componente de arrendamento.

Arrendamento classificado como arrendamento operacional conforme CPC 06(R1)/IAS

Os ativos de direito de uso são mensurados:

– Pelo seu valor contábil como se o CPC 06(R2)/IFRS 16 tivesse sido aplicado desde a data de

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

início, descontado usando a taxa de empréstimo incremental da Companhia na data da aplicação inicial: a Companhia aplicou essa abordagem ao seu maior arrendamento imobiliário; ou;

– Por um valor igual ao passivo de arrendamento, ajustado pelo valor de quaisquer recebimentos de arrendamento antecipados ou acumulados: a Companhia aplicou essa abordagem a todos os outros arrendamentos mercantis. A Companhia testou seus ativos de direito de uso quanto à perda por redução ao valor recuperável na data de transição e concluiu que não há indicação de que os ativos de direito de uso apresentem problemas de redução ao valor recuperável.

A Companhia utilizou vários expedientes práticos ao aplicar o CPC 06(R2)/IFRS 16 a arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais de acordo com o CPC 06(R1)/IAS 17. Em particular:

- não reconheceu ativos e passivos de direito de uso para arrendamentos cujo prazo de arrendamento se encerra dentro de 12 meses da data da aplicação inicial;
- não reconheceu ativos e passivos de direito de uso para arrendamentos de ativos de baixo valor (por exemplo, equipamentos de TI);
- excluiu os custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial; e
- utilizou retrospectivamente ao determinar o prazo do arrendamento.

ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (vigência a partir de 01/01/2019)

A IFRIC 23 descreve como determinar a posição fiscal e contábil quando houver incerteza sobre o tratamento do imposto de renda. A interpretação requer que a Companhia:

- Determine se posições fiscais incertas são avaliadas separadamente ou como um grupo;
- Avalie se é provável que a autoridade fiscal aceite a utilização de tratamento fiscal incerto, ou proposta de utilização, por uma entidade nas suas declarações de imposto de renda.

Em caso positivo, a entidade deve determinar sua posição fiscal e contábil em linha com o tratamento fiscal utilizado ou a ser utilizado nas suas declarações de imposto de renda. Em caso negativo, a entidade deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil.

Em 31 de dezembro de 2019, não houve impactos nas informações financeiras da Companhia.

Normas adotadas a partir de 1º de janeiro de 2018

CPC 47/IFRS - 15 - Receita de Contratos

Com a entrada em vigor do Pronunciamento Técnico CPC nº 47 (IFRS 15), aprovado pela Deliberação CVM nº 762/2016, aplicável aos exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passa a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, seja essa transferência observada em um momento específico do tempo (*at a point in time*), seja essa transferência observada ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

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

Mediante às diversas discussões sobre a aplicabilidade da referida norma nas incorporadoras sediadas no Brasil, a CVM emitiu o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 em 12 de dezembro de 2018, a fim de pacificar a questão e orientar as companhias abertas do setor e auditores independentes quanto à uniformização de procedimentos contábeis e estabelecimento de padrões mínimos, de conteúdo e forma, para as notas explicativas correspondentes, necessários para levar a efeito as determinações emanadas daquela decisão.

É de entendimento das áreas técnicas da CVM que a determinação de uma política contábil deve estar alinhada ao modelo de negócio e de gestão da companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a entidade opera.

O modelo de negócios da Companhia é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Desta forma, a Companhia manteve o reconhecimento da receita de contratos ao longo do tempo – *Percentual of Completion (POC) (over time)*, com isso, não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Companhia.

Ainda que à época a Companhia não fosse aberta, a Lei das Sociedades por Ações permite às companhias fechadas adotar as normas expedidas pela CVM (conforme artigo 177 da referida lei). Com isso, o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 expedido pela CVM torna-se aplicável à Companhia, pois a administração optou por seguir a referida norma.

CPC 48/IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

O CPC 48/IFRS 9 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38/IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

Como resultado da adoção do CPC 48/IFRS 9, a administração da Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada ao *impairment* de ativos financeiros.

O CPC 48 / IFRS 9 substitui o modelo de “perdas incorridas” da IAS 39 por um modelo de “perdas de crédito esperadas”. O novo modelo de redução ao valor recuperável aplica-se aos ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, ativos de contratos e instrumentos de dívida mensurados ao VJORA, mas não a investimentos em instrumentos patrimoniais. Nos termos do CPC 48 / IFRS 9, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que no CPC 38 / IAS 39.

Adicionalmente, o CPC48 (IFRS 09) alterou a definição das categorias de instrumentos financeiros contidos na IAS 39. Essa alteração não afetou a mensuração dos instrumentos financeiros.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

CPC 06 R2 (IFRS 16) – Arrendamentos

Impacto na transição

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

Os valores contábeis dos ativos de direito de uso são os seguintes:

Consolidado

Em reais

Em 1º de janeiro de 2019

Ativos de direito de uso - ativo imobilizado

1.633.749

A taxa média ponderada aplicada é de 9% ao ano.

CPC 47/IFRS - 15 - Receita de Contratos

A aplicação dos requisitos de redução ao valor recuperável do CPC 48 / IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018 levou ao reconhecimento de uma provisão adicional para redução ao valor recuperável, conforme segue:

Ativo	Controladora			Consolidado		
	01.01.2018			01.01.2018		
	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado
Circulante						
Contas a receber	27.484	-	27.484	698.778	(110.886)	587.892
Outros créditos	231.571	-	231.571	409.212	-	409.212
Total do Ativo Circulante	259.055	-	259.055	1.107.990	(110.886)	997.104
Não circulante						
Contas a receber	-	-	-	85.006	-	85.006
Investimentos	309.124	(96.959)	212.165	1.621	-	1.621
Outros ativos não circulantes	2.801	-	2.801	88.180	-	88.180
Total do ativo não circulante	311.925	(96.959)	214.966	174.807	-	174.807
Total do ativo	570.980	(96.959)	474.021	1.282.797	(110.886)	1.171.911

Passivo e patrimônio líquido	Controladora			Consolidado		
	01.01.2018			01.01.2018		
	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado	Divulgado	Efeitos adoção CPC 48 (IFRS 9)	Ajustado
Circulante						
Outros passivos circulantes	299.889	-	299.889	741.374	-	741.374
Outras contas a pagar	247	-	247	3.160	-	3.160
Total do passivo circulante	300.136	-	300.136	744.534	-	744.534
Não circulante						
Outros passivos não circulantes	18.241	-	18.241	162.722	-	162.722
Total do passivo não circulante	18.241	-	18.241	162.722	-	162.722

Patrimônio líquido						
Capital social	68.644	-	68.644	68.644	-	68.644
Reserva legal	13.729	-	13.729	13.729	-	13.729
Reserva de ágio	10.734	-	10.734	10.734	-	10.734
Reservas de lucros	159.496	(96.959)	62.537	159.496	(96.959)	62.537
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores	252.603	(96.959)	155.644	252.603	(96.959)	155.644
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	122.938	(13.927)	109.011
Total do patrimônio líquido	252.603	(96.959)	155.644	375.541	(110.886)	264.655
Total do passivo e patrimônio líquido	570.980	(96.959)	474.021	1.282.797	(110.886)	1.171.911

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

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

Não houve, nas demonstrações financeiras do período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020 e dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios de auditoria da Companhia.

Ênfases apresentadas

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais, foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) 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 Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. A conclusão do Auditor Independente não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias 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 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base na revisão do auditor independente não há nenhum fato que os leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Comentários dos Diretores referente às ênfases

A Administração ressalta 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 bem como consideram o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Além disso, a administração da Companhia se manterá atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5 Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos

Na preparação das demonstrações financeiras, são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações, que envolvem julgamento da Diretoria na adoção de certas práticas. As principais premissas adotadas que representam o maior impacto na apuração de certos valores contábeis são descritas a seguir.

Custo orçado

Nas vendas de unidades não concluídas, a Companhia e suas controladas adotaram o CPC 47/IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes”.

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 (*Percentage of Completion Method*) é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.

Provisão para riscos contingentes

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, tributárias e trabalhistas. 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 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.

Provisão para risco de crédito

A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada. A provisão para risco de crédito é estabelecida mediante as políticas

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

internas da Companhia na qual considera diferentes percentuais de perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos.

Provisão para redução ao valor recuperável

A Companhia avalia eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração (*impairment*) ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas podem levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Provisão para garantia de obras

A Companhia estima um gasto futuro referente a garantia de obras correspondente a 0,5% do custo incorrido apropriado de obra.

Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado e representam a soma dos impostos correntes e diferidos.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam na forma na qual a Companhia e controladas esperam, no final de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Impostos Diferidos

O Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal - SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e "IAS 12 – Tributos sobre o Lucro", sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

Os impostos diferidos do ativo são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado, de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.6 Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

A Companhia não possui passivos extrapatrimoniais.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7 Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:

a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não há itens não evidenciados.

b. Natureza e o propósito da operação

Não há itens não evidenciados.

c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há itens não evidenciados

10.8 - Plano de Negócios

10.8 Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. Investimentos

i. Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Nosso principal objeto de investimento é a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de incorporações imobiliárias.

O banco de terrenos da Companhia encerrou o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2020 com potencial de desenvolvimento de aproximadamente 44,063 mil unidades e potencial VGV de R\$ 7,9 bilhões.

Parte desses terrenos compromissados ainda não fazem parte dos ativos da Companhia pois as cláusulas resolutivas dos contratos de compra e venda ainda não foram totalmente superadas, o que é parte da estratégia da Companhia em adquirir terrenos desembaraçados de quaisquer gravames.

Ao longo dos próximos exercícios, continuaremos adquirindo terrenos de forma a manter o ritmo de lançamentos esperado pela Companhia e expandir nosso *landbank*, permitindo o crescimento sustentável e continuado da Companhia, ao mesmo tempo em que mantemos o nível de rentabilidade em cada projeto.

Conforme informado ao longo deste Formulário de Referência, os efeitos decorrentes da pandemia do COVID-19 impactaram a economia como um todo, e por consequência o setor da construção civil e as atividades da Companhia. Entretanto, na data deste Formulário de Referência, a nossa administração não vislumbra quaisquer alterações em nosso plano de expansão em decorrência dos impactos da pandemia do COVID-19.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos

Durante do exercício de 2018 foi realizada uma operação de securitização para emissão de CRI, cujo lastro é uma CCB emitida pela Companhia, sendo que os recursos advindos dessa emissão têm como destinação a aplicação em empreendimentos específicos. Do montante total de R\$110 milhões captados, apenas R\$21 milhões foram aplicados nos projetos lastreados, permanecendo o montante de R\$88 milhões no caixa da Companhia.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não foram realizados desinvestimentos relevantes em 2019, 2018 e 2017. A Companhia não possui, atualmente, projetos de desinvestimentos relevantes.

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

10.8 - Plano de Negócios

Até esta data não foi divulgada nenhuma aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que influenciem significativamente a nossa capacidade produtiva.

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

Não aplicável, pois não há pesquisas e projetos em andamento.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9 Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Conforme descrito no item 4.1 deste Formulário, 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 (Sars-Cov-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, conseqüentemente, 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 do 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.

A partir de março de 2020 a Companhia passou a enfrentar as conseqüências relacionadas à pandemia de COVID-19.

A necessidade de isolamento social em um primeiro momento levou todos os colaboradores de escritório ao trabalho remoto. As obras, no entanto, consideradas desde o princípio atividade essencial pelas entidades governamentais competentes, seguiram o curso normal, sem paralisações, mas com a instalação de protocolos de proteção e saúde pelo setor da construção civil e pela Companhia, sendo que os protocolos adotados pela Companhia nesse sentido tiveram eficiência reconhecida através de prêmio concedido pelo SINTRACON (Sindicato dos Trabalhos da Construção Civil).

A prioridade máxima com o início da crise foi a preservação da saúde de nossos colaboradores, e nesse sentido fomos pioneiros na instalação destes protocolos de controle e profilaxia.

Em um segundo momento, a partir dos meses de maio e junho de 2020, e de forma escalonada, nossos colaboradores iniciaram o retorno ao escritório seguindo rígidos protocolos de distanciamento, controle de entrada e refeições em refeitório próprio, testagem e adoção de outras medidas de profilaxia e segurança.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante



A preservação de caixa foi também preceito fundamental utilizado no planejamento das atividades após o início das consequências observadas pelo início da pandemia.

Como principais medidas adotadas, destacamos:

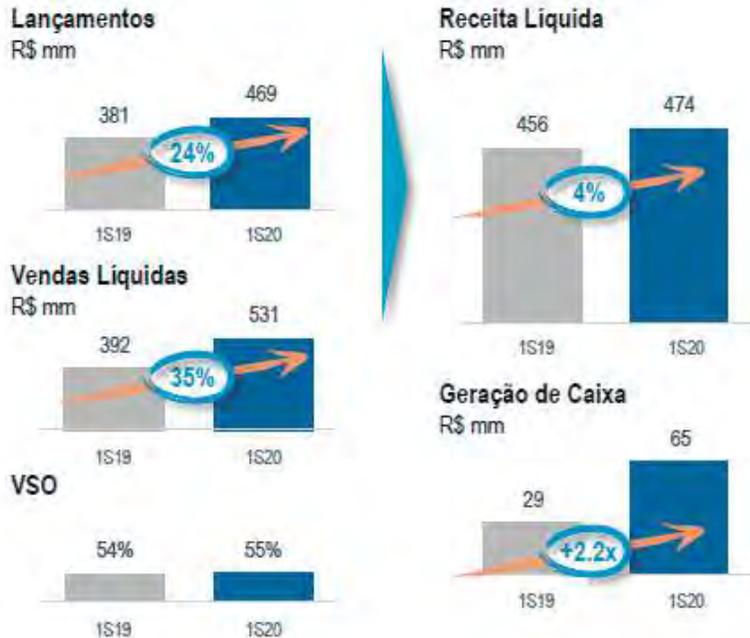
- Primeiros passos
 - Instalação de Comitê de Crise para definição protocolos.
 - Instalação de protocolos para as obras.
- Segurança sanitária nas obras
 - Medição de temperatura, controle de entrada, refeições escalonadas, afastamento de funcionários em grupo de risco, testagem, e medidas para a continuidade segura dos canteiros de obra.
- Plano de contingências e seus desdobramentos
 - Funcionários de escritório colocados em *home office*.
 - Adoção da MP 927 para redução de jornada e salários em 25%.
 - Renegociação de pagamentos a fornecedores.
 - Suspensão temporário de novos lançamentos.
- Retorno às atividades de escritórios
 - Iniciando pela Diretoria, depois Gerência, Coordenadores e posteriormente demais funcionários, com o retorno ao escritório ocorreu entre os meses de maio e junho com todos os protocolos de segurança estabelecidos nas obras e a instalação de refeitório próprio respeitando as medidas de distanciamento, profilaxia e segurança.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

- Remanejamento de mesas/estações de trabalho e escalonamento de funcionários para manutenção do distanciamento necessário.
- Digitalização
 - Em respeito às medidas de distanciamento, foram intensificadas as medidas de digitalização em relação ao mesmo período em 2019, com especial destaque para as atividades de captações e atendimento a clientes prospectivos, o que garantiu à Companhia níveis de venda superiores ao mesmo período do ano anterior, mesmo em meio aos cenários mais severos de isolamento social adotados pelas autoridades competentes.
- Retomada das atividades de lançamentos
 - Por força do desempenho observado em vendas, retomamos alguns dos lançamentos programados com medidas comerciais e operacionais adaptadas às exigências das autoridades relacionadas à pandemia.

Como resultado das medidas adotadas a Companhia foi premiada pelo SINTRACON (Sindicato dos Trabalhos da Construção Civil) em reconhecimento aos protocolos estabelecidos e à conseqüente segurança oferecida aos colaboradores em meio à pandemia de COVID-19.

Ainda que alguns lançamentos previstos tenham sido adiados – com perspectiva de retomada para o segundo semestre de 2020 -, a Companhia apresentou resultados positivos em seus indicadores de vendas líquidas, VSO, geração de caixa e receita líquida, conforme constante nos gráficos dispostos abaixo.



11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

11 Projeções

11.1 Identificação das projeções

- a. Objeto da projeção**
- b. Período projetado e prazo de validade da projeção**
- c. Premissas da projeção e quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle**
- d. Valores dos indicadores objeto da previsão**

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ele ou às suas atividades e às de suas controladas.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

11.2 Projeções sobre a evolução dos indicadores divulgadas durante os 3 últimos exercícios sociais

- a. quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas 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 ou estimativas.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

12 Assembleia geral e administração

12.1 Descrição da estrutura administrativa do emissor

a. Atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração:

A estrutura administrativa da Companhia é constituída pelo seu Conselho de Administração, sua Diretoria e Comitê de Auditoria, os quais possuem as atribuições abaixo indicadas.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Dos membros do conselho de administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes devendo caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Para fins do artigo 16, Parágrafo 2º, do estatuto social da Companhia, serão considerados conselheiros independentes aqueles que se enquadrarem no disposto no Regulamento do Novo Mercado, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo Artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei, por acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia ou pelo estatuto social.

O estatuto social, sem prejuízo do disposto em lei e em acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, estabelece as seguintes atribuições ao Conselho de Administração:

- a) estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovação do plano anual de negócios e/ou orçamento anual da Companhia com as principais métricas operacionais e financeiras a serem observadas em cada exercício, bem como acompanhamento do referido plano anual de negócios e/ou orçamento anual, no mínimo, trimestralmente, com o objetivo de verificar a aderência ao plano e/ou ao orçamento anual traçado, bem como avaliar eventuais desvios aos mesmos;
- c) eleger e destituir os diretores da Companhia e fiscalizar a sua gestão;
- d) atribuir aos diretores as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados no estatuto social da Companhia;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- e) fiscalização da 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;
- f) escolher e destituir auditores independentes;
- g) convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;
- h) deliberar sobre a emissão de ações da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado previstos no artigo 7º do estatuto social da Companhia, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização;
- i) deliberar sobre a exclusão ou redução do direito de preferência dos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, ou na subscrição das emissões de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do artigo 7º, Parágrafo 2º do estatuto social da Companhia;
- j) convocar as assembleias gerais ordinárias e extraordinárias;
- k) manifestar-se sobre o relatório de administração e as contas da diretoria;
- l) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;
- m) celebração de qualquer contrato cujo valor envolvido supere o montante de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);
- n) celebração de qualquer contrato (inclusive empréstimos, mútuos, emissão de debêntures, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e financiamento) da Companhia, em uma única operação ou em uma série de operações realizadas em um período de 12 (doze) meses, que, independentemente do valor envolvido, faça com que o total do endividamento líquido da Companhia supere 20% (vinte por cento) do valor do patrimônio líquido da Companhia;
- o) concessão pela Companhia de avais, fianças ou outras garantias, independentemente do valor objeto da garantia, exceto quando tais avais, fianças ou garantias sejam prestadas no contexto (i) de obrigações da Companhia aprovadas nos termos do item (n) acima ou (ii) da realização de novos empreendimentos imobiliários e/ou desinvestimentos pela Companhia;
- p) deliberar sobre doação de áreas de recuo ao Poder Público ou recebimento de investidas;
- q) aquisição, alienação ou oneração de bens do ativo permanente da Companhia cujo valor individual e/ou agregado seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- r) investimento, aquisição, contratação ou obrigação de aquisição pela Companhia de qualquer forma de participação no capital social de outra sociedade;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- s) identificação, negociação, aquisição ou alienação de direitos sobre bens imóveis para a realização de novos empreendimentos imobiliários pela Companhia, ou para a realização de desinvestimentos, seja diretamente ou por meio de uma SPE, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio;
- t) investimentos em SPEs a serem constituídas para fins de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários como forma de realização dos negócios da Companhia em que (i) a Companhia permaneça com participação inferior a 50% (cinquenta por cento) ou (ii) qualquer dos demais sócios esteja de qualquer forma envolvido em questões que coloquem em risco sua idoneidade ou que acarretem ou possam acarretar risco à imagem da Companhia ou de qualquer de seus acionistas;
- u) aprovar a criação de comitês de assessoramento da administração da Companhia;
- v) manifestação de voto da Companhia no âmbito das reuniões de sócios ou assembleias gerais de acionistas das sociedades controladas pela Companhia realizadas para deliberar sobre qualquer das matérias elencadas nos itens acima;
- w) observar os procedimentos constantes da Instrução da CVM nº 361, de 05 de março de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM nº 361") nos casos de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado;
- x) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, 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 das ações; (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;
- y) aprovar o regimento interno próprio do comitê de auditoria, estatutário ou não estatutário, que preveja detalhadamente suas funções e procedimentos operacionais, bem como o orçamento do respectivo comitê de auditoria;
- z) aprovar as atribuições da área de auditoria interna própria da Companhia;
- aa) aprovar a realização de operações com partes relacionadas, cujo valor envolvido supere, individual ou conjuntamente, o montante de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- bb) aprovar o código de conduta da Companhia, observado o disposto no artigo 31 do Regulamento do Novo Mercado; e

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- cc) aprovar a: (i) política de remuneração de executivos; (ii) política de indicação e preenchimento de cargos de conselho de administração, comitês de assessoramento e diretoria estatutária; (iii) política de gestão de riscos; (iv) política de transações com partes relacionadas; e (v) política de negociação de valores mobiliários, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado para a elaboração de cada política.

Compete ao presidente do conselho de administração, além das atribuições próprias:

- a) coordenar as atividades dos órgãos de administração da Companhia;
- b) organizar, formal e operacionalmente, o funcionamento do conselho de administração na forma de colegiado, sem voto de qualidade;
- c) indicar o diretor presidente para aprovação e eleição pelo conselho de administração; e
- d) acompanhar a gestão dos diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do conselho de administração.

Comitê de Auditoria

A Companhia ainda possui o Comitê de Auditoria não estatutário, o qual, dentre outras atribuições eventualmente conferidas pelo Conselho de Administração, tem como função:

- a) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- c) elaborar e revisar a "Política de Gestão Risco da Cury Construtora e Incorporadora S.A.";
- d) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- e) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento;
- f) comunicar ao Conselho de Administração e à Diretoria os resultados das avaliações dos riscos;
- g) avaliar, monitorar, e elaborar recomendações à administração sobre correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;
- h) analisar questões ligadas à performance econômica financeira em todas as suas dimensões de risco e retorno;
- i) emitir pareceres ligados à decisões de investimentos, estrutura de capital operações financeiras;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- j) estabelecer diretrizes e princípios relativos ao desenvolvimento sustentável em seu pilar financeiro;
- k) opinar, a pedido do Conselho de Administração, sobre as propostas dos órgãos de administração, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- l) elaborar o plano anual de Auditoria;
- m) investigar denúncias de forma isenta e respeitando a integridade do denunciante e do denunciado;
- n) avaliar a observância, pela Diretoria da Companhia, das recomendações feitas pelas auditorias independentes e interna, bem como se pronunciar junto ao Conselho de Administração quanto a eventuais conflitos entre a auditoria interna, a externa e/ou a Diretoria da Companhia; e
- o) acompanhar a matriz de riscos da Companhia.

(i) Indicar se os órgãos mencionados no item (a) acima 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;

O Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria possuem regimentos internos próprios, os quais foram devidamente aprovados em reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de fevereiro de 2020.

Os regimentos citados acima podem ser consultados no *website*: www.cury.net.

Além das atribuições fixadas no estatuto social da Companhia, o Regimento Interno do Conselho de Administração estabelece as seguintes competências ao Conselho de Administração:

- a) adotar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba, costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- b) comparecer às reuniões do Conselho previamente preparado, com o exame dos documentos postos à disposição e delas participar ativa e diligentemente para a tomar a melhor decisão para a Companhia e seus interesses;
- c) inteirar-se das análises e deliberações havidas em reuniões a que não tenha ocasionalmente comparecido;
- d) manter sigilo sobre toda e qualquer informação da Companhia a que tiver acesso em razão do exercício do cargo, bem como exigir o mesmo tratamento sigiloso dos profissionais que lhe prestem assessoria, sob pena de responder pelo ato que contribuir para sua indevida divulgação;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- e) declarar, previamente à deliberação, que, por qualquer motivo, tem interesse particular ou conflitante com o da Companhia quanto à determinada matéria submetida à sua apreciação, abstenendo-se de sua discussão e voto;
- f) assinar os Termos de Posse a que se refere o Regulamento do Novo Mercado, bem como prestar todas as declarações exigidas pela legislação e/ou solicitadas pela Companhia;
- g) coordenar e participar dos comitês para os quais for indicado;
- h) abster-se de praticar ou intervir, isoladamente ou em conjunto com terceiros, em quaisquer negócios com a Companhia, as suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e ainda entre a Companhia e suas controladas e coligadas dos administradores, assim como outras sociedades que, com qualquer dessas pessoas, integre o mesmo grupo de fato ou de direito, salvo mediante aprovação prévia e específica do Conselho;
- i) informar ao Conselho quaisquer outros conselhos (de administração, fiscal e consultivo) de que faça parte, além de sua atividade principal, bem como comunicar de imediato qualquer alteração significativa nessas posições; e
- j) zelar pela adoção das boas práticas de governança corporativa pela Companhia.

A Diretoria, por sua vez, não possui regimento interno.

(ii) Indicar se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto

A Companhia possui um Comitê de Auditoria não estatutário, instituído em 14 de fevereiro de 2020. Trata-se do Comitê de Auditoria da Companhia, criado para assessorar o Conselho de Administração da Companhia, e cujos objetivos são supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência e respeito às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes.

O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento do Conselho de Administração e é composto por no mínimo 3 (três) membros, indicados pelo Conselho de Administração, podendo ser reeleitos. Dentre os membros do Comitê de Auditoria, devem ser ao menos: 1 (um) membro independente, conforme definido pelo Regulamento do Novo Mercado; e ao menos 1 (um) membro com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas e no relacionamento com os auditores independentes.

(iii) Indicar 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

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

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.

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra auditoria com o auditor independente, é responsabilidade do Conselho de Administração escolher, avaliar e destituir esses auditores. O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada, instrumento fundamental para a confiabilidade desses dados. Para fins de avaliação do trabalho da auditoria independente, compete ao Comitê de Auditoria, nos termos de seu regimento interno, supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência e respeito às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes, bem como opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente.

- 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 será composta por, no mínimo, 5 (cinco) membros e, no máximo, 8 (oito) membros, sendo 1 (um) diretor presidente, 1 (um) diretor de relações com investidores, e os demais diretores sem designação específica, acionistas ou não, eleitos e destituíveis pelo conselho de administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

A Diretoria não possui regimento interno próprio, sendo suas atribuições designadas pela Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia.

As deliberações da diretoria serão tomadas pela maioria de votos dos presentes, sendo que, em caso de empate, prevalecerá o voto do diretor presidente.

A Companhia é representada em todos os atos e negócios que a envolvam em obrigações ou responsabilidades:

- a) pelo diretor presidente em conjunto com outro diretor;
- b) por qualquer diretor em conjunto com 1 (um) procurador; e
- c) por 2 (dois) procuradores, em conjunto.

A prática dos seguintes atos pela Companhia dependerá de representação exclusivamente pelo diretor presidente:

- a) prestação de garantias pela Companhia de qualquer natureza, observado o disposto no artigo 23 do estatuto social da Companhia; e

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- b) outorga de procuração nos termos do artigo 29 do estatuto social da Companhia.

São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação a Companhia, os atos de qualquer diretor procurador ou empregado, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos fins sociais, tais como: avais, fianças, cauções ou quaisquer outras formas de garantias prestadas, salvo se expressamente autorizadas pelo conselho de administração.

Compete à diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela assembleia geral, a competência do conselho de administração e as disposições de regimentos internos da Companhia:

- a) cumprir e fazer cumprir o estatuto social, as resoluções do conselho de administração e a legislação em vigor;
- b) praticar todos os atos necessários à consecução do objeto social;
- c) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observadas as disposições legais e/ou estatutárias pertinentes e as deliberações da assembleia geral e do conselho de administração;
- d) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo conselho de administração;
- e) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em assembleias gerais, em reuniões do conselho de administração e nas suas próprias reuniões;
- f) deliberar sobre a criação ou extinção de filiais, dependências ou departamentos da Companhia no país ou no exterior;
- g) elaborar (e propor alterações a) os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los para aprovação do conselho de administração;
- h) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo conselho de administração; e
- i) elaborar o relatório da administração e as demonstrações financeiras de cada exercício social.

Em relação às suas atribuições e poderes individuais:

1. Compete ao diretor presidente, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

- a) dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia;
- b) coordenar e supervisionar as atividades de administração da Companhia;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- c) elaborar e apresentar ao conselho de administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
- d) convocar e presidir as reuniões da diretoria;
- e) definir, implementar e coordenar ações que objetivem a preservação da visão, missão e valores da Companhia;
- f) supervisionar, administrar e promover ações coordenadas e integradas do processo de desenvolvimento das atividades da Companhia;
- g) supervisionar e controlar os níveis dos serviços prestados pela Companhia;
- h) prover a Companhia de infraestrutura de tecnologia da informação adequada às atividades por ela desenvolvidas;
- i) indicar os demais diretores da Companhia para aprovação e eleição pelos membros do conselho de administração, exceto pelo diretor financeiro, que será indicado nos termos do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia;
- j) liderar as atividades da diretoria, ficando responsável pela avaliação do desempenho de seus membros, cabendo ao conselho de administração a demissão de qualquer membro encaminhada pelo diretor presidente;
- k) supervisionar a gestão de cada diretoria e assegurar seus desempenhos operacionais no cumprimento de metas, cronogramas e orçamentos, alinhamento/adesão a cultura e valores da empresa;
- l) garantir que as diversas políticas estejam em linha com as diretrizes corporativas definidas pelo conselho de administração;
- m) representar a Companhia ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, observado o previsto no artigo 28 do estatuto social da Companhia;
- n) definir estratégias de novos negócios, liderando as atividades relacionadas ao desenvolvimento, planejamento e definição de novos empreendimentos pela Companhia;
- o) gerenciar o lançamento e a estratégia de vendas dos produtos da Companhia;
- p) exercer outras funções ou atribuições que lhe for, de tempos em tempos, determinada pela Companhia;
- q) substituir os demais diretores em suas ausências, assumindo suas funções temporariamente até que voltem a suas funções; e
- r) representar a Companhia institucionalmente, ativa e passivamente.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

2. Compete ao diretor de relações com investidores, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração:

- a) sugerir ao conselho de administração políticas e diretrizes da Companhia relacionadas à aplicação e ao desenvolvimento de estratégias referentes aos assuntos corporativos;
- b) divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação;
- c) prestar informações ao mercado e aos investidores; e
- d) manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM, e junto às bolsas de valores, nos quais a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados.

3. Compete aos demais diretores, além das funções, atribuições e poderes a ele designados pelo conselho de administração e pelo diretor presidente, a implementação da política comercial da Companhia e a proposição ao conselho de administração de ajustes a tal política.

- 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**

O Conselho Fiscal da Companhia poderá ter um conselho fiscal de caráter não permanente, composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral, o qual funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, a pedido dos acionistas, nos termos da lei. Até a data deste Formulário de Referência, o Conselho Fiscal ainda não havia sido instalado.

O Conselho Fiscal não possui regimento interno. Quando em funcionamento, o conselho fiscal exercerá as atribuições e os poderes conferidos pela lei, e estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno.

O Conselho Fiscal da Companhia tem as atribuições definidas pela legislação aplicável. Conforme o artigo 163 da Lei das Sociedades por Ações, compete ao Conselho Fiscal:

- (i) fiscalizar, por qualquer de seus membros, os atos dos administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- (ii) opinar sobre o relatório anual da administração, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;
- (iii) opinar sobre as propostas dos órgãos da administração, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures ou bônus de subscrição, planos de investimento ou orçamentos de capital, distribuição de dividendos, transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (iv) denunciar, por qualquer de seus membros, aos órgãos de administração e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da companhia, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis à companhia;
- (v) convocar a assembleia geral ordinária, se os órgãos da administração retardarem por mais de 1 (um) mês essa convocação, e a extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes, incluindo na agenda das assembleias as matérias que considerarem necessárias;
- (vi) analisar, ao menos trimestralmente, o balancete e demais demonstrações financeiras elaboradas periodicamente pela Companhia;
- (vii) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar; e
- (viii) exercer essas atribuições, durante a liquidação, tendo em vista as disposições especiais que a regulam.

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 (em caso positivo, informar: 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; metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação; como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

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

Conselho de Administração e Diretoria

Nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, com o objetivo de aumentar a efetividade, auxiliando os próprios Conselheiros a analisarem suas contribuições bem como estabelecer planos de ação para o constante aperfeiçoamento do órgão, o Conselho de Administração realizará, no mínimo a cada 1 (um) ano, a avaliação formal do desempenho do próprio Conselho de Administração, como órgão colegiado, de cada um dos seus membros e, individualmente, dos comitês, do Presidente do Conselho e dos Diretores da Companhia.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Estará elegível para participar do processo de avaliação como avaliador ou avaliado, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria que estiverem na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

A condução do processo de avaliação do Conselho de Administração e da Diretoria é de responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho de Administração serão divulgados a todos os membros do Conselho de Administração e ao Diretor Presidente. Os resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados por cada um dos membros do Conselho de Administração e dos comitês de assessoramento, o que possibilita o aprimoramento do funcionamento destes órgãos. Com relação aos Conselheiros, a avaliação deverá ser realizada ao menos uma vez durante a vigência do mandato do Conselheiro.

Comitê de Auditoria

Com o objetivo de aumentar continuamente a sua efetividade, o Comitê de Auditoria deverá realizar, no mínimo, a cada 1 (um) ano, a sua autoavaliação e a avaliação do seu processo de funcionamento e a individual de seus membros.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o membro do Comitê de Auditoria que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

O processo de avaliação é de responsabilidade do coordenador do Comitê de Auditoria. Os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros do Comitê e do Conselho de Administração. Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, coordenador do Comitê de Auditoria e ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação

Em relação à metodologia adotada, o processo de avaliação consiste na avaliação do Conselho de Administração e dos comitês de assessoramento enquanto órgãos colegiados.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características e responsabilidades específicas do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria e dos comitês de assessoramento, buscando alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação.

Os principais critérios utilizados na avaliação dos membros do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria e dos membros dos comitês de assessoramento são: (i) assiduidade no exame e no debate das matérias discutidas; (ii) a contribuição ativa no procedimento decisório; e (iii) o comprometimento com o exercício das suas funções.

iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho serão divulgados a todos os membros do Conselho e ao Diretor Presidente. Os resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados por cada um dos membros do Conselho de Administração e dos comitês de assessoramento, o que possibilita o aprimoramento do funcionamento destes órgãos.

Os resultados das avaliações do Conselho de Administração, Conselheiros, Diretores, Comitê de Auditoria e de seus respectivos membros são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados por cada um dos membros do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria e da Diretoria.

Uma vez identificados tais pontos, a Companhia é capaz de estabelecer planos de ação para o contínuo aperfeiçoamento dos órgãos, comitês e membros da administração da Companhia.

Em relação ao Comitê de Auditoria, os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros do Comitê de Auditoria e do Conselho de Administração. Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, Coordenador do Comitê de Auditoria e ao Presidente do Conselho de Administração.

iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Poderá ser contratada empresa de consultoria para assessorar com o processo de avaliação. Até a data deste Formulário de Referência, tais serviços de assessoria externa não haviam sido contratados.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.12 Outras informações relevantes

Assembleias Gerais da Companhia

Apresentamos abaixo relação das Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos 3 (três) anos, (i) data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

Evento	Data	Quórum de Instalação	Instalação em Segunda Convocação
Aprovação de Distribuição de Dividendos de 2017	28/09/2018	Totalidade	Não
Aprovação de Distribuição e Provisão de Dividendos de 2018	28/12/2018	Totalidade	Não
Aprovação de Criação e Fixação de Ações Preferenciais, Aumento de Capital, Ingresso de novos Acionistas, Eleição de Novos Membros do Conselho de Administração, Reforma e Consolidação do Estatuto Social	08/10/2019	Totalidade	Não
Aprovação de Emissão de Debêntures	10/10/2019	Totalidade	Não
Aprovação de dividendos extraordinários	31/12/2019	Totalidade	Não
Aumento de capital entre outras matérias	31/01/2020	Totalidade	Não
Aprovação do pedido de abertura de capital, entre outras matérias	14/02/2020	Totalidade	Não
Aumento de capital social entre outras matérias	30/06/2020	Totalidade	Não

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Aprovação das demonstrações financeiras, eleição de administradores e consolidação do estatuto social, entre outras matérias	10/07/2020	Totalidade	Não
Aprovação da retomada do processo de abertura de capital, eleição dos membros independentes do conselho de administração, entre outras matérias	13/07/2020	Totalidade	Não

Diretores não estatutários e membros relevantes da Companhia

Além dos diretores estatutários apontados no item 12.5/6 deste Formulário de Referência, a Companhia conta também com João Carlos Mazzuco como diretor não estatutário desde dezembro de 2019.

João Carlos Mazzuco é formado em engenharia naval pela Escola Politécnica de São Paulo. Ocupou o cargo de *senior consultant* de 2003 a 2009 na PricewaterhouseCoopers – London, tendo passado pelo Banco Itaú S.A., onde trabalhou durante 2 (dois anos) na área de *corporate finance e investment banking*. Posteriormente, ocupou o cargo de diretor no Banco Fator S.A. e ING Bank. Em 2013, passou a ocupar o cargo de diretor financeiro da EMS S.A., no qual permaneceu durante 2 (dois) anos como responsável pela gestão das funções financeiras e pela responsabilidade geral de TI de todas as empresas do grupo, que incluem as empresas farmacêuticas EMS, Legrand, Germed e Novaquímica, (faturamento anual de R\$ 3,0 bilhões), e ACS Incorporação S.A.

Ainda, a Companhia conta com Marcelo Korber como gerente de relações com investidores desde fevereiro de 2020. De 2011 a 2014, Marcelo ocupou o cargo de analista de relações com investidores na Arteris S.A., e de 2014 a 2016 foi gerente de relações com investidores na Pomifrutas S.A.

Órgãos de Assessoramento ao Conselho de Administração

As informações referentes aos Comitês foram prestadas no item 12.1 deste Formulário de Referência.

MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA SEGUNDO O IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, objetiva tornar o ambiente organizacional e institucional brasileiro mais sólido, justo, responsável e transparente, estabelecendo recomendações para a criação de melhores sistemas de governança corporativa nas organizações, visando

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

a otimizar o valor da organização, facilitando seu acesso a recursos e contribuindo para o seu bom desempenho e longevidade.

A Companhia está comprometida com as melhores práticas de governança corporativa, tendo inclusive adotado algumas das práticas recomendadas pelo IBGC, como por exemplo vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes; conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e outros, além de manutenção de um canal de denúncias para a apresentação de denúncias ou resolução de dilemas de ordem ética; e previsão estatutária para instalação de um conselho fiscal.

SEGMENTO DE LISTAGEM DO NOVO MERCADO

A Companhia sujeita-se também às regras do Regulamento do Novo Mercado. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas regras mais rígidas do que aquelas presentes na legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a emitir apenas ações ordinárias; manter, no mínimo, 25% de ações do capital da Companhia em circulação; constituir um Comitê de Auditoria; aprovar regimento interno do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento; instituir área de controles internos na Companhia, entre outros. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da assinatura de contrato entre a companhia, seus administradores e acionistas controladores e a B3, além da adaptação do estatuto da companhia de acordo com as regras contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas do Novo Mercado. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

Além das informações descritas acima, não há outras informações relevantes que não tenham sido divulgadas nos demais subitens deste item 12.

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

12.3 Regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração

a. número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

As reuniões do Conselho de Administração da Companhia serão realizadas, em caráter ordinário, trimestralmente, ou seja, 4 (quatro) vezes ao ano, e, em caráter extraordinário, sempre que os interesses sociais da Companhia exigirem.

As reuniões do conselho de administração serão presididas pelo presidente do conselho de administração, ou por qualquer de seus membros, mediante envio de comunicação por escrito aos conselheiros, com antecedência mínima de 8 (oito) dias à data de realização da reunião proposta, devendo a convocação conter o local, o horário e ordem do dia. Todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações a serem tomadas nas reuniões deverá ser encaminhado juntamente com a respectiva convocação.

As reuniões realizar-se-ão independentemente de convocação, caso se verifique a presença de todos os conselheiros em exercício.

As reuniões do conselho de administração somente se instalarão, em primeira convocação, com a presença de todos os seus membros, ou, em segunda convocação, com a presença da maioria de seus membros, pessoalmente ou por meio de teleconferência ou videoconferência.

Caso uma reunião do conselho de administração não seja instalada em primeira convocação por falta de quórum, a segunda convocação da referida reunião ocorrerá por escrito, com antecedência de 3 (três) dias úteis, no mesmo local e horário que haviam sido inicialmente designados para sua realização.

No último exercício social, foram instaladas 31 (trinta e uma) reuniões do conselho de administração, sendo 4 (quatro) reuniões ordinárias e as demais extraordinárias.

b. se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

O Acordo de Acionistas estabelece que em qualquer assembleia geral ou reunião do conselho de administração da Companhia, independentemente da respectiva ordem do dia, os Acionistas exercerão seus direitos de voto relativo à totalidade das ações de emissão da Companhia de sua titularidade, sejam elas Ações Vinculadas ou não, nas assembleias gerais da Companhia, bem como farão com que seus representantes no conselho de administração da Companhia exerçam seus direitos de voto no respectivo órgão corporativo, sempre de forma conjunta, como um bloco, e sempre em consonância com a orientação de voto deliberada em reunião prévia, a ser realizada na forma como disposto no Acordo de Acionistas.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

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

O membro do conselho de administração não poderá participar das deliberações do conselho de administração relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com a Companhia, devendo (i) cientificar os demais membros do conselho de administração acerca de seu impedimento; e (ii) fazer consignar, na ata da respectiva reunião, a natureza e extensão do seu interesse.

Adicionalmente, de acordo com a “*Política para Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesses*”, nas situações em que as transações com partes relacionadas necessitem de aprovação nos termos de referida Política, a pessoa envolvida no processo de aprovação que tenha um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, deverá declarar-se impedida, explicando seu envolvimento na transação e, se solicitado, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas.

O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações. Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo. A ausência de manifestação voluntária de qualquer tomador de decisão será considerada violação aos princípios da boa governança corporativa e à Política, devendo tal comportamento ser levado ao imediato conhecimento do Conselho de Administração.

d. se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma “*Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Comitês da Cury Construtora e Incorporadora S.A.*”, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de fevereiro de 2020. A Política pode ser consultada no *website*: www.cury.net.

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)

O Conselho de Administração é um órgão colegiado, cujo desempenho depende do respeito e da compreensão das características de cada um de seus membros, sem que isso implique ausência de debates de ideias. Deve ser composto considerando a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos, aspectos culturais, faixa etária e de gênero para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

O Conselho de Administração da Companhia é composto por, no mínimo 5 (cinco) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela assembleia geral de acionistas, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

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

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento) deles, o que for maior, 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 de acionistas que os eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º e artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações.

A indicação de membros do Conselho de Administração, incluindo os membros independentes, deverá obedecer aos seguintes critérios, além dos requisitos legais, regulamentares, e daqueles expressos no Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado e demais pactos societários porventura existentes que tenham a Companhia como objeto:

- (i) possuir alinhamento e comprometimento com os valores e a cultura da Companhia e suas políticas internas;
- (ii) ter reputação ilibada, conforme estabelecido pelo artigo 147, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) ser profissional qualificado, de indiscutível reputação e caráter;
- (iv) não ter sido objeto de decisão irrecorrível que o suspendeu ou o inabilitou, por parte da CVM, que o tornou inelegível aos cargos de administrador de companhia aberta;
- (v) não tenha sido impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, corrupção ativa ou passiva, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública, a propriedade ou o sistema financeiro nacional, ou a pena criminal que vede acesso a cargos públicos;
- (vi) possua formação acadêmica compatível com o cargo de conselheiro ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato de conselheiro;
- (vii) possua experiência profissional em temas diversificados;
- (viii) esteja isento de conflito de interesse com a Companhia; e
- (ix) tenha disponibilidade de tempo para desempenho das atribuições enquanto membro do Conselho de Administração e dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida.

Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de diretor presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, observado, entretanto, o disposto no Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado e na legislação em vigor, salvo em caso de vacância.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e observado o Acordo de Acionistas da

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

Companhia. O acionista que desejar indicar candidatos para o Conselho de Administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 30 (trinta) dias antes da realização da assembleia geral de acionistas que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia.

Nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002 ("Instrução CVM nº 367"), o acionista que submeter a indicação de membro do Conselho de Administração deverá apresentar, no mesmo ato:

(a) cópia do instrumento de declaração de desimpedimento, nos termos da Instrução CVM nº 367, ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas; e

(b) currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias e o atendimento aos requisitos da política.

A proposta de reeleição dos conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais anuais. O cumprimento dos requisitos estabelecidos na política será verificado pela diretoria da Companhia e, caso cumpridos, o nome do candidato será posto em votação em assembleia geral de acionistas da Companhia.

A eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia será realizada conforme previsto no estatuto social e na legislação aplicável, respeitado ainda o Acordo de Acionistas da Companhia.

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

12.4 Resolução de conflitos por meio de arbitragem

Nos termos do artigo 38 e seguintes do seu estatuto social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, 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 nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, em acordo de acionistas arquivado na sede 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 no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Adicionalmente, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído. Ademais, qualquer parte poderá, ainda, recorrer ao Poder Judiciário para executar sentença arbitral.

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

Nome	Data de nascimento		Orgão administração	Data da eleição		Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos	
	Profissão			Cargo eletivo ocupado	Data de posse		Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor								
Paulo Sergio Beyruti Curi 212.529.178-99	18/06/1967 Engenheiro civil		Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretor sem designação específica	10/07/2020 10/07/2020	2 anos Sim	5 0.00%		
Leonardo Mesquita da Cruz 086.513.587-84	02/01/1980 Advogado		Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretor sem designação específica	10/07/2020 10/07/2020	2 anos Sim	0 0.00%		
Gustavo Miyabara Gagliardi 262.728.018-07	17/11/1974 Engenheiro Civil		Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretor sem designação específica	10/07/2020 10/07/2020	2 anos Sim	0 0.00%		
Alexandre Calazans Albuquerque 077.380.397-10	26/02/1977 Engenheiro civil		Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretor sem designação específica	10/07/2020 10/07/2020	2 anos Sim	0 0.00%		
Miguel Maia Mickelberg 006.105.080-67	02/11/1984 Economista		Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	10/07/2020 10/07/2020	2 anos Sim	1 100.00%		
Cato Luis Augusto de Castro 266.711.298-94	07/06/1975 Economista		Pertence apenas ao Conselho de Administração 27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	13/07/2020 13/07/2020	2 anos Não	0 0.00%		
Raphael Abba Horn 345.690.348-02	18/03/1982 Administrador de Empresas		Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	10/07/2020 10/07/2020	2 anos Sim	1 100.00%		
Luiz Antonio Nogueira de França	14/07/1962		Pertence apenas ao Conselho de Administração	13/07/2020	2 anos	0		

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
	Profissão			Cargo eletivo ocupado	Data de posse		
Outros cargos e funções exercidas no emissor							
078.004.438-09	Engenheiro civil		27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	13/07/2020	Não		0.00%
Membro do Comitê de Auditoria não estatutário.							
Ronaldo Cury de Capua	05/11/1977		Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	10/07/2020	2 anos	2	
273.487.758-96	Administrador de Empresas		39 - Outros Conselheiros / Diretores	10/07/2020	Sim	100.00%	
Membro da Diretoria e presidente do Conselho de Administração							
Fabio Elias Cury	24/05/1965		Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	10/07/2020	2 anos	4	
131.904.118-32	engenheiro civil		31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	10/07/2020	Sim	100.00%	
Membro da Diretoria e do Conselho de Administração							

Experiência profissional / Critérios de Independência

Paulo Sergio Beyruti Curi - 212.529.178-99

Sr. Paulo Sérgio Beyruti Curi é diretor sem designação específica da Companhia desde 10 de julho de 2020, tendo ocupado anteriormente, desde janeiro de 2015, a posição de Diretor Vice-Presidente e desde 2006, a Diretoria de Incorporação e Engenharia. Ingressou na Cury Construtora em 1993, atuando como engenheiro até 2002, quando assumiu o cargo de Diretor de Engenharia. O Sr. Paulo Curi é graduado em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo. O Sr. Paulo Curi declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Paulo Curi não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Leonardo Mesquita da Cruz - 086.513.587-84

Sr. Leonardo Mesquita da Cruz é diretor sem designação específica, tendo ocupado anteriormente, desde janeiro de 2015, a posição de Diretor Comercial da empresa. Ingressou na Construtora Cury S.A. em janeiro de 2010, atuando como Gerente da Regional do Rio de Janeiro, tendo antes atuado por 3 anos como Gerente Regional do Rio de Janeiro na Construtora Tenda S/A. O Sr. Leonardo Mesquita da Cruz é graduado em Direito pela Universidade Candido Mendes, tendo cursado em 2013 o Wharton International House Finance Program. O Sr. Leonardo Mesquita da Cruz declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Leonardo Mesquita da Cruz não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Gustavo Miyabara Gagliardi - 262.728.018-07

Sr. Gustavo Gagliardi é diretor sem designação específica, tendo ocupado anteriormente, as posições de Diretor de Engenharia, e desde setembro de 2012, a posição de Gerente Geral de Obras e desde novembro de 2011, a Gerência de Obras. Anteriormente a este período, entre março de 2006 e novembro de 2011, ocupou o cargo de Gerente de Contratos na empresa Sinco Engenharia Ltda., empresa especializada em construção residencial e comercial de médio e alto padrão. Entre junho de 2003 e fevereiro de 2006, atuou como Engenheiro Residente na empresa AGH Assessoria e Construções Ltda, empresa especializada em construção de residências de baixa renda Caixa Econômica Federal e CDHU e de fevereiro de 1999 a junho de 2003, atuou como Engenheiro de Produção e Residente na empresa Namour Incorporação e Construção Ltda., focada no mercado residencial de médio e alto padrão. O Sr. Gustavo é graduado em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie desde 1999. O Sr. Gustavo Gagliardi declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Gustavo Gagliardi não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Alexandre Calazans Albuquerque - 077.380.397-10

Sr. Alexandre Calazans ingressou na Cury em abril de 2015, tendo sido Diretor de Incorporação não estatutário até 14 de fevereiro de 2020. Anteriormente, entre 2005 e 2015, atuou na Cyrela nas cidades do Rio de Janeiro e São Paulo, onde ocupou o último cargo de Diretor de Incorporação. Fora do grupo econômico da Companhia, entre 1999 e 2005, atuou na Gafisa, ocupando cargo de estagiário, engenheiro de obras, coordenador comercial e dono de negócio. Graduado em Engenharia de Produção Civil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ, tendo cursado em 2003 o MBA em Finanças Corporativas no IAG – PUC-Rio e cursou em 2013 o MBA in house Cyrela, ministrado pela Fundação Dom Cabral (FDC), com curso e extensão na Kellogg School of Management. O Sr. Alexandre Calazans declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Alexandre Calazans não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Miguel Maia Mickelberg - 006.105.080-67

Sr. Miguel Maia Mickelberg é formado em Ciências Econômicas pela UFRGS e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, tendo obtido o Certificate in Finance pela mesma escola. Miguel está na Cyrela desde 2007 e exerce o cargo de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores. Ele atualmente é responsável pelas áreas de controladoria, planejamento financeiro, contabilidade, tributos, relações com investidores, captação de dívida corporativa, captação de dívida atrelada a projetos e tecnologia da informação. Antes de exercer o cargo de CFO, Miguel foi Controller da Cyrela. O Sr. Miguel Maia declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Miguel Maia não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Caio Luis Augusto de Castro - 266.711.298-94

Caio é sócio sênior da RBR, membro do Comitê de Investimento da gestora, com dedicação principal aos mandatos de Properties e Crédito. Antes de se juntar a RBR foi sócio fundador da JPP Capital, onde nos últimos 5 (cinco) anos foi Head de Real Estate. De 2009 a 2012 foi CFO da Cury Construtora. De 2007 a 2009 foi gerente de negócios da Gafisa S/A, sendo que trabalha no mercado imobiliário desde 1998. O Sr. Caio é graduado em Economia pela Universidade Mackenzie, tendo cursado MBA em Finanças no Insper (Ibmec).

O Sr. Caio Luis Augusto de Castro declara que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. Caio Luis Augusto de Castro não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Raphael Abba Horn - 345.690.348-02

Formado em administração pela Universidade ESPM. Atuou no segmento financeiro e, desde 2005, está na Cyrela tendo atuado em Desenvolvimento Imobiliário e, nos últimos anos, dirige as áreas Corporativas da empresa. Atualmente, o executivo é co-presidente da Cyrela tendo sob sua gestão as Diretorias Financeira, Jurídica, Pessoas, Relações com Investidores e sendo também responsável pelo direcionamento nas Unidades de Negócio do Sul e Rio de Janeiro.
O Sr. Raphael Horn declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Raphael Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Luiz Antonio Nogueira de França - 078.004.438-09

Sr. Luiz França é Conselheiro Independente da Companhia desde janeiro de 2020, tendo ocupado anteriormente a posição de Diretor Gerente do Banco Itaú, Diretor do Credit Lyonnais Securities Corporate Finance (Nova York – USA), Conselheiro da CNF (Confederação Nacional das Instituições Financeiras), Diretor do Comitê Executivo de Negócios da Febraban (Federação Brasileira dos Bancos), Membro do Fórum de Competitividade da Cadeia Produtiva da Construção Civil – MDIC (Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior), Membro do Conselho Estadual de Habitação de São Paulo, e, atualmente, CEO da ABRAINC, e sócio proprietário da França Participações. O Sr. Luiz França é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo. O Sr. Luiz França declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Luiz França não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Ronaldo Cury de Capua - 273.487.758-96

Sr. Ronaldo Cury De Capua, atual Diretor de Relações com Investidores da Companhia. Iniciou na Companhia em 2007 como gerente de novos negócios, em 2011 se tornou gerente de Relações Institucionais e Crédito Imobiliário e em 2014 se tornou Diretor. Ronaldo é formado em Administração de Empresas pela FMU, pós graduado em Negócios Imobiliários pela FAAP/SECOVI-SP e em Investimentos Imobiliários pela FGV-SP. Iniciou sua carreira em 1997 no Banco Fibra, tendo posteriormente trabalhado na Gafisa S/A, Tag Investimentos, entre outros. Atualmente, ocupa os cargos de Vice Presidente de Habitação do SindusCon SP, Vice Presidente da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria Imobiliária) e Conselheiro da ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários).

O Sr. Ronaldo Cury de Capua declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Ronaldo Cury de Capua não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Fabio Elias Cury - 131.904.118-32

O Sr. Fabio Elias Cury, ao lado do pai e do tio, ingressou na Cury Engenharia em 1992, atuando como engenheiro civil até 1998, quando assumiu o cargo de Diretor Presidente da Cury Empreendimentos. No ano de 2007, através de uma joint venture com a Cyrela, nasceu a Cury Construtora e Incorporadora S.A., na qual o Sr. Fabio Cury cumulo os cargos de Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração. Atualmente, o Sr. Fabio Cury é presidente do Conselho de Administração da Companhia. O Sr. Fabio Cury é graduado em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo e Pós Graduado em Negócios Imobiliários pela Fundação Armando Álvares Penteado. Curso Inglês na Universidade de Berkeley na Califórnia e também realizou o Curso de Conselheiro de Administração no Instituto Brasileiro de Governança Corporativa. O Sr. Fabio Cury declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Fabio Cury não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Paulo Sergio Beyruti Curi - 212.529.178-99	
N/A	
Leonardo Mesquita da Cruz - 086.513.587-84	
N/A	
Gustavo Miyabara Gagliardi - 262.728.018-07	
N/A	
Alexandre Calazans Albuquerque - 077.380.397-10	
N/A	
Miguel Maia Mickelberg - 006.105.080-67	
N/A	
Caio Luis Augusto de Castro - 266.711.298-94	
N/A	
Raphael Abba Horn - 345.690.348-02	
N/A	
Luiz Antonio Nogueira de França - 078.004.438-09	
N/A	
Ronaldo Cury de Capua - 273.487.758-96	
N/A	
Fabio Elias Cury - 131.904.118-32	
N/A	

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê		Tipo de Auditoria		Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Número de Mandatos Consecutivos				
Outros cargos/funções exercidas no emissor								
Luiz Antonio Nogueira de França	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria estatutário	Auditoria Não	Membro do Comitê (Efetivo)	14/07/1962	22/07/2020	2 anos	
078.004.438-09		Engenheiro civil			22/07/2020	1	100.00%	
Membro do Conselho de Administração								
Renata do Rozario Caparroz	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria estatutário	Auditoria Não	Membro do Comitê (Efetivo)	28/12/1980	22/07/2020	2 anos	
290.995.848-57		Engenheira civil			22/07/2020	0	100.00%	
Teresa Cristina Gonçalves Silva								
797.876.493-15	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria estatutário	Auditoria Não	Outros	04/04/1979	22/07/2020	2 anos	
Coordenadora do Comitê de Auditoria								
290.995.848-57		Contadora			22/07/2020	0	100.00%	

Experiência profissional / Critérios de Independência

Luiz Antonio Nogueira de França - 078.004.438-09

Sr. Luiz França é Conselheiro Independente da Companhia desde janeiro de 2020, tendo ocupado anteriormente a posição de Diretor Gerente do Banco Itaú, Diretor do Credit Lyonnais Securities Corporate Finance (Nova York – USA), Conselheiro da CNF (Confederação Nacional das Instituições Financeiras), Diretor do Comitê Executivo de Negócios da Febraban (Federação Brasileira dos Bancos), Membro do Fórum de Competitividade da Cadeia Produtiva da Construção Civil – MDIC (Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior), Membro do Conselho Estadual de Habitação de São Paulo, e, atualmente, CEO da ABRAINC, e sócio proprietário da França Participações. O Sr. Luiz França é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie em São Paulo. O Sr. Luiz França declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Luiz França não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Renata do Rozario Caparroz - 290.995.848-57

Formada em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com 14 (quatorze) anos de experiência no mercado imobiliário, atuou nas áreas de novos negócios, incorporação e planejamento financeiro. Há 1 (um) ano na Companhia, atua como Gerente responsável pelas áreas de Planejamento Financeiro e Controladoria.

A Sra. Renata do Rozario Caparroz declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. Renata do Rozario Caparroz não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Teresa Cristina Gonçalves Silva - 797.876.493-15

Graduada em matemática pela Universidade Estadual Vale do Acaraú – CE em 2004, e em Ciências Contábeis pela Uninove, em 2019. Experiência na área contábil desde 1998, e desde 2006 com experiência no mercado imobiliário, atuando desde 2017 como coordenadora do departamento contábil da Companhia.

A Sra. Teresa Cristina Gonçalves Silva declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da CVM e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. Teresa Cristina Gonçalves Silva não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Luiz Antonio Nogueira de França - 078.004.438-09 N/A
N/A	Renata do Rozario Caparroz - 290.995.848-57 N/A
N/A	Teresa Cristina Gonçalves Silva - 797.876.493-15 N/A

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, visto que a relação entre os administradores Fabio, Paulo e Ronaldo são de 3º (terceiro) grau, a saber, primos.

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

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Exercício Social 31/12/2019			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Fabio Elias Cury	131.904.118-32	Controle	Controlada Direta
Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.	01.023.494/0001-92		
Diretor Presidente e Acionista			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Raphael Abba Horn	345.690.348-02	Subordinação	Controlador Direto
Membro do Conselho de Administração			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações	73.178.600/0001-18		
Administrador			
<u>Observação</u>			
<hr/>			
Exercício Social 31/12/2018			
<u>Administrador do Emissor</u>			
Fabio Elias Cury	131.904.118-32	Controle	Controlada Direta
Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente			
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.	01.023.494/0001-92		
Diretor Presidente e Acionista			
<u>Observação</u>			

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

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Administrador do Emissor			
Raphael Abba Horn Membro do Conselho de Administração	345.690.348-02	Subordinação	Controlador Direto
Pessoa Relacionada			
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações Administrador	73.178.600/0001-18		
Observação			

Exercício Social 31/12/2017

Administrador do Emissor			
Fabio Elias Cury Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente	131.904.118-32	Controle	Controlada Direta
Pessoa Relacionada			
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A. Diretor Presidente e Acionista	01.023.494/0001-92		
Observação			
Administrador do Emissor			
Raphael Abba Horn Membro do Conselho de Administração	345.690.348-02	Subordinação	Controlador Direto
Pessoa Relacionada			
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações Administrador	73.178.600/0001-18		
Observação			

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

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
-------------------------------	----------	--	----------------------------

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

12.11 Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Não serão celebrados acordos, ou contratadas apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores.

12.12 - Outras informações relevantes**12.12 Outras informações relevantes**Assembleias Gerais da Companhia

Apresentamos abaixo relação das Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos 3 (três) anos, (i) data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

Evento	Data	Quórum de Instalação	Instalação em Segunda Convocação
Aprovação de Distribuição de Dividendos de 2017	28/09/2018	Totalidade	Não
Aprovação de Distribuição e Provisão de Dividendos de 2018	28/12/2018	Totalidade	Não
Aprovação de Criação e Fixação de Ações Preferenciais, Aumento de Capital, Ingresso de novos Acionistas, Eleição de Novos Membros do Conselho de Administração, Reforma e Consolidação do Estatuto Social	08/10/2019	Totalidade	Não
Aprovação de Emissão de Debêntures	10/10/2019	Totalidade	Não
Aprovação de dividendos extraordinários	31/12/2019	Totalidade	Não
Eleição de conselheiro independente	14/01/2020	Totalidade	Não
Aumento de capital entre outras matérias	31/01/2020	Totalidade	Não
Aprovação do pedido de abertura de capital, entre outras matérias	14/02/2020	Totalidade	Não

12.12 - Outras informações relevantes

Aumento de capital social entre outras matérias	30/06/2020	Totalidade	Não
Aprovação das demonstrações financeiras, eleição de administradores e consolidação do estatuto social, entre outras matérias	10/07/2020	Totalidade	Não
Aprovação da retomada do processo de abertura de capital, eleição dos membros independentes do conselho de administração, entre outras matérias	13/07/2020	Totalidade	Não
Aprovação do desdobramento da totalidade das ações da Companhia	25/08/2020	Totalidade	Não

Diretores não estatutários e membros relevantes da Companhia

Além dos diretores estatutários apontados no item 12.5/6 deste Formulário de Referência, a Companhia conta também com João Carlos Mazzuco como diretor não estatutário desde dezembro de 2019.

João Carlos Mazzuco é formado em engenharia naval pela Escola Politécnica de São Paulo. Ocupou o cargo de *senior consultant* de 2003 a 2009 na PricewaterhouseCoopers – London, tendo passado pelo Banco Itaú S.A., onde trabalhou durante 2 (dois anos) na área de *corporate finance e investment banking*. Posteriormente, ocupou o cargo de diretor no Banco Fator S.A. e ING Bank. Em 2013, passou a ocupar o cargo de diretor financeiro da EMS S.A., no qual permaneceu durante 2 (dois) anos como responsável pela gestão das funções financeiras e pela responsabilidade geral de TI de todas as empresas do grupo, que incluem as empresas farmacêuticas EMS, Legrand, Germed e Novaquímica, (faturamento anual de R\$ 3,0 bilhões), e ACS Incorporação S.A.

Ainda, a Companhia conta com Marcelo Korber como gerente de relações com investidores desde fevereiro de 2020. De 2011 a 2014, Marcelo ocupou o cargo de analista de relações com investidores na Arteris S.A., e de 2014 a 2016 foi gerente de relações com investidores na Pomifrutas S.A.

Órgãos de Assessoramento ao Conselho de Administração

12.12 - Outras informações relevantes

As informações referentes aos Comitês foram prestadas no item 12.1 deste Formulário de Referência.

MELHORES PRÁTICAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA SEGUNDO O IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, objetiva tornar o ambiente organizacional e institucional brasileiro mais sólido, justo, responsável e transparente, estabelecendo recomendações para a criação de melhores sistemas de governança corporativa nas organizações, visando a otimizar o valor da organização, facilitando seu acesso a recursos e contribuindo para o seu bom desempenho e longevidade.

A Companhia está comprometida com as melhores práticas de governança corporativa, tendo inclusive adotado algumas das práticas recomendadas pelo IBGC, como por exemplo vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes; conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e outros, além de manutenção de um canal de denúncias para a apresentação de denúncias ou resolução de dilemas de ordem ética; e previsão estatutária para instalação de um conselho fiscal.

SEGMENTO DE LISTAGEM DO NOVO MERCADO

A Companhia sujeita-se também às regras do Regulamento do Novo Mercado. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas regras mais rígidas do que aquelas presentes na legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a emitir apenas ações ordinárias; manter, no mínimo, 25% de ações do capital da Companhia em circulação; constituir um Comitê de Auditoria; aprovar regimento interno do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento; instituir área de controles internos na Companhia, entre outros. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da assinatura de contrato entre a companhia, seus administradores e acionistas controladores e a B3, além da adaptação do estatuto da companhia de acordo com as regras contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas do Novo Mercado. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

12.12 - Outras informações relevantes

Além das informações descritas acima, não há outras informações relevantes que não tenham sido divulgadas nos demais subitens deste item 12.

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

13.1 Política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, e do comitê de auditoria

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

No dia 14 de fevereiro de 2020, conforme rerratificado em 22 de julho de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a “Política de Remuneração de Executivos”, em linha com as melhores práticas de governança corporativa, que visa atrair e reter os melhores profissionais do mercado e estabelece compensações aos seus diretores e conselheiros (“Administradores”) que sejam condizentes com as responsabilidades pertinentes aos cargos e as práticas de mercado. A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e alinha diretamente os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

A Política de Remuneração de Executivos da Companhia tem como princípios e objetivos os seguintes aspectos:

Meritocracia: Reconhecer o esforço e as competências diferenciadas das pessoas traduzidas em resultados, sem, contudo, comprometer o equilíbrio interno e o senso de trabalho em equipe.

Atitudes: Reconhecer a afinidade das pessoas à cultura da Companhia alicerçada no triângulo – Custo, Qualidade e Acolhimento.

Responsabilização: Os erros são aceitos como forma de desenvolvimento, mas os impactos nos resultados se refletem diretamente na remuneração dos responsáveis, deixando claro a atenção a todos detalhes fundamentais do negócio.

Atratividade: Ser competitiva para atrair e reter os melhores profissionais do mercado.

Desenvolvimento: Ter um escalonamento que permita o reconhecimento em linha com o desenvolvimento dos seus profissionais de forma a sentirem recompensados e motivados a continuar aprendendo e crescendo na companhia.

Por fim, tais princípios são os balizadores dos ajustes salariais que a Companhia realiza ao longo do tempo com o objetivo de reconhecer e prestigiar os esforços dos Administradores da Companhia. Os ajustes salariais ocorrem por enquadramento, mérito ou promoção.

A Política de Remuneração de Executivos encontra-se à disposição dos acionistas e dos demais participantes do mercado no drive de rede interna da Companhia denominado AutoDoc. Posteriormente à obtenção do registro da oferta pública de ações da Companhia, a política de remuneração de executivos estará disponível para consulta no *website* www.cury.net/ri.

b. Composição da remuneração

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

Conselho de Administração:

Remuneração Fixa

Os membros do Conselho de Administração recebem honorários fixos mensais, que seguirão o padrão de mercado, empresas do mesmo setor de atuação e/ou empresas com características, porte e complexidade similares ao da Companhia para atuarem na definição, desenvolvimento e acompanhamento das estratégias do negócio.

Os membros do Conselho de Administração são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção, alimentação e estadia necessárias ao desempenho de sua função.

A remuneração fixa dos conselheiros é paga mensalmente, com o objetivo de garantir dedicação e de propiciar maior controle de desempenho e custos da Companhia. Os conselheiros poderão renunciar a remuneração fixa mensal a que fazem jus.

Os membros do conselho de administração, com exceção de Fabio Cury, renunciaram às suas respectivas remunerações fixas, tal qual o fizeram ao longo dos últimos 3 (três) exercícios sociais, bem como no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os conselheiros da Companhia não fazem jus a benefícios diretos ou indiretos.

Participação em Comitês

Os conselheiros da Companhia não fazem jus à remuneração por participação em comitês.

Remuneração Variável

Até o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, não havia política definida para a distribuição de remuneração variável para os conselheiros da Companhia. A partir do exercício social a se findar em 31 de dezembro de 2020, e tendo em vista a oferta pública inicial de ações da Companhia, passará a vigor a política de remuneração de executivos, pela qual os conselheiros da Companhia não fazem jus a remuneração variável.

Benefícios Pós – Emprego

Os conselheiros da Companhia não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os conselheiros da Companhia não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

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

Remuneração Baseada em Ações

Os conselheiros da Companhia não fazem jus a remuneração baseada em ações.

Diretoria Estatutária:

Remuneração Fixa

A remuneração dos Diretores Estatutários é composta por uma remuneração fixa, que reflete na responsabilidade e contribuição da posição ocupada sobre resultados operacionais e administrativos, objetivando equivalência em relação às empresas do mesmo setor de atuação e/ou empresas com características, porte e complexidade similares e remuneração variável, pelo atingimento e superação de metas da Companhia, alinhadas ao orçamento, planejamento estratégico e oscilação do mercado. Adicionalmente, a critério do Conselho de Administração, poderá ser concedido a eles remuneração baseada em ações de nossa emissão. Além disso, nossos Diretores recebem benefícios conforme prática de mercado.

A remuneração fixa dos Diretores Estatutários é paga mensalmente, com o objetivo de garantir a dedicação e de propiciar maior controle de desempenho e custos. A remuneração variável se aplicável é paga anualmente no exercício subsequente à aferição do resultado da Companhia. Os Diretores Estatutários poderão renunciar a remuneração fixa mensal a que fazem jus.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os Diretores Executivos fazem jus aos seguintes benefícios: (i) assistência médica; (ii) seguro de vida pessoal; (iii) vale-refeição; e (iv) assistência odontológica.

Participação em Comitês

Os diretores estatutários da Companhia não fazem jus à remuneração por participação em comitês.

Remuneração Variável

O valor da remuneração variável é vinculado ao desempenho corporativo e desempenho das áreas sob gestão de cada Diretor Estatutário, em cada período de apuração, e é paga no exercício subsequente à aferição do resultado.

Benefícios Pós – Emprego

Os diretores estatutários da Companhia não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

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

Os diretores estatutários da Companhia não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Os diretores estatutários da Companhia poderão fazer jus a remuneração baseada em ações, a critério do Conselho de Administração.

Diretoria Não Estatutária:

Remuneração Fixa

A remuneração fixa da diretoria não estatutária é paga com base no know-how de cada Diretor, bem como o desempenho individual, experiência, formação e conhecimento do executivo, sua responsabilidade e contribuição da posição ocupada sobre resultados administrados e operacionais, objetivando equivalência em relação às empresas do mesmo setor de atuação e/ou empresas com características, porte e complexidade similares.

Essa remuneração é paga mensalmente, com o objetivo de garantir dedicação e de propiciar maior controle de desempenho e custos. Complementando a remuneração fixa mensal, também são concedidos benefícios diretos e indiretos, todos com o objetivo de atrair e reter os melhores talentos e permitir a dedicação e a competência dos administradores. Os Diretores Não Estatutários poderão renunciar a remuneração fixa mensal a que fazem jus.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os diretores não estatutários da Companhia fazem jus aos seguintes benefícios: (i) assistência médica; (ii) seguro de vida; (iii) vale-refeição; e (iv) assistência odontológica.

Participação em Comitês

Os diretores não estatutários da Companhia fazem jus à remuneração fixa mensal por participação em comitês, porém poderão renunciar a esse benefício que fazem jus.

Remuneração Variável

O valor da remuneração variável é vinculado ao desempenho corporativo e definido de acordo com o desempenho das áreas sob gestão de cada diretor não estatutário, em cada período de apuração, e é paga no exercício subsequente à aferição do resultado. A remuneração variável está associada a metas corporativas e individuais realizáveis no curto prazo, sendo este considerado o período de um exercício fiscal.

Benefícios Pós – Emprego

Os diretores não estatutários da Companhia não fazem jus a benefícios pós-emprego.

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

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os diretores não estatutários da Companhia não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Os diretores não estatutários da Companhia poderão fazer jus a remuneração baseada em ações, a critério do Conselho de Administração.

Conselho Fiscal:

A Política de Remuneração de Executivos inclui uma seção em relação aos membros do Conselho Fiscal, indicando que quando instalado, será estabelecida segundo a legislação existente. A Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam remuneração de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor médio pago anualmente aos diretores (remuneração fixa, não computando benefícios, verbas de representação e participação nos lucros). Dentro dos limites estabelecidos pela legislação, os membros do Conselho Fiscal recebem apenas remuneração fixa mensal e não fazem jus ao plano de benefícios.

Comitê de Auditoria:

A Companhia possui um Comitê de Auditoria, o qual é órgão não estatutário de assessoramento do Conselho de Administração com relação a determinadas questões, inclusive relativas à gestão de riscos. As regras aqui previstas serão aplicáveis a outros comitês eventualmente constituídos pelo Conselho de Administração.

Remuneração Fixa

Os membros do comitê de auditoria receberão remuneração fixa mensal, que seguirão o padrão de mercado, empresas do mesmo setor de atuação e/ou empresas com características, porte e complexidade similares ao da Companhia para atuarem na definição, desenvolvimento e acompanhamento das estratégias do negócio. Adicionalmente, todos os membros do comitê de auditoria são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção, alimentação e estadia necessárias ao desempenho de sua função. Os membros do comitê de auditoria poderão renunciar a remuneração fixa mensal a que fazem jus.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os membros dos Comitês da Companhia não fazem jus a benefícios diretos ou indiretos.

Participação em Comitês

Os membros dos Comitês da Companhia não fazem jus à remuneração por participação em comitês.

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

Remuneração Variável

Os membros dos Comitês da Companhia não fazem jus à remuneração variável.

Benefícios Pós – Emprego

Os membros dos Comitês da Companhia não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros dos Comitês da Companhia não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Os membros dos Comitês da Companhia não fazem jus à remuneração baseada em ações.

(b.2) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

2019	Remuneração Fixa	Benefícios diretos e indiretos	Remuneração por participação com Comitês	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	29,69%	0	0	70,31%	0	100%
Diretoria Estatutária	31,86%	0,39%	0	67,75%	0	100%
Diretoria Não Estatutária	86,67%	4,91%	0	8,42%	0	100%

2018	Remuneração Fixa	Benefícios diretos e indiretos	Remuneração por participação com Comitês	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	0	0	0	0	0	0
Diretoria Estatutária	30,77%	0,18%	0	69,05%	0	100%
Diretoria Não Estatutária	45,79%	2,19%	0	52,02%	0	100%

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

2017	Remuneração Fixa	Benefícios diretos e indiretos	Remuneração por participação com Comitês	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	0	0	0	0	0	0
Diretoria Estatutária	28,62%	0,15%	0	71,23%	0	100%
Diretoria Não Estatutária	46,71%	1,57%	0	51,72%	0	100%

(b.3) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

A remuneração fixa e a remuneração variável da Administração são reajustadas conforme inflação oficial do país (Índice Nacional da Construção Civil - INCC), a cada 12 (doze) meses.

(b.4) razões que justifiquem a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de executivos, visando ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas às práticas de mercado.

(b.5) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Conforme descrito no item 13.1 (b) deste Formulário de Referência, os membros do conselho de administração, com exceção de Fabio Cury, renunciaram às suas respectivas remunerações fixas, tal qual o fizeram ao longo dos últimos 3 (três) exercícios sociais, bem como no período de 6 (seis) meses encerrado em 30 de junho de 2020. As tabelas desse item refletem essas decisões e o total de remunerações efetivamente pagas.

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

Os principais indicadores de desempenho da Companhia e dos administradores são:

- (i) resultado: lucro líquido, valor do caixa, índice de satisfação do cliente apurado internamente.
- (ii) performance dos negócios / áreas sob responsabilidade de cada diretor: orçamento versus realizado.

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

Vale ressaltar que tais indicadores não se restringem a resultados imediatos / de curto prazo, mas também na consecução de iniciativas que são críticas para o sucesso futuro da Companhia e a geração de valor ao acionista no longo prazo.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

O total da remuneração paga aos Administradores, reflete o desempenho da Companhia, que é mensurado através dos indicadores discriminados no item anterior, em destaque, o lucro líquido aferido durante o exercício correspondente, e do desempenho individual dos Administradores, de modo que, quanto melhores os resultados, respeitados os demais parâmetros aplicáveis, maior será a remuneração e vice-versa, cujos pesos serão acordados junto ao Conselho de Administração no exercício, levando-se em conta os resultados históricos e o planejamento estratégico da Companhia.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

No que tange aos membros da diretoria estatutária, a prática adotada pela Companhia com relação aos componentes da remuneração total está diretamente alinhada aos seus interesses de curto, médio e longo prazos, na medida em que, embora a remuneração fixa reflita uma compensação inferior àquela praticada pelo mercado, a remuneração variável está atrelada ao potencial ganho no médio e longo prazos e em linha com o ciclo de crescimento da Companhia, que é, igualmente, de médio e longo prazo. A Companhia entende que ao conceder parcela expressiva da remuneração e incentivos variáveis desta maneira, compartilha-se o risco da operação de maneira equilibrada entre o executivo e a Companhia. Como já informado acima, os membros do conselho de administração não farão jus a remuneração variável. Os membros do conselho de administração, por sua vez, receberão remuneração fixa compatível com aquelas recebidas por seus colegas de conselho em outras companhias abertas de porte similar ao da Companhia.

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

Atualmente não há remunerações suportadas 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

Na data deste Formulário, não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

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

(h.1) Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam.

O departamento de recursos humanos faz recomendações com base em estudos salariais dos elementos de remuneração para subsidiar a tomada de decisão do Conselho de Administração.

(h.2) Critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

Os estudos realizados pela Companhia para fixação da remuneração individual dos Administradores baseiam-se em referências de mercado, levando-se em consideração práticas de empresas do mesmo setor, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas.

(h.3) frequência e forma da avaliação feita pelo conselho de administração em relação à adequação da política de remuneração do emissor.

Revisão periódica anual dos níveis de remuneração praticados, visando desenvolver mecanismos para atração e retenção dos profissionais de grande qualificação na administração da companhia, conciliando suas aspirações pessoais com as necessidades da empresa de acordo com suas políticas internas e o mercado, de forma sustentável, e que não comprometam outros investimentos.

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	6,00		10,83
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	175.000,00	7.543.995,84		7.718.995,84
Benefícios direto e indireto	0,00	176.123,52		176.123,52
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	35.000,00	1.227.978,72		1.262.978,72
Descrição de outras remunerações fixas	Refere-se à contribuição patronal do INSS conforme especificado no Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS conforme especificado no Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	10.878.900,00		10.878.900,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	210.000,00	18.422.895,94		18.632.895,84

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	3,00		7,00
Nº de membros remunerados	0,25	3,00		3,25
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	311.342,37	4.168.390,11		4.479.732,48
Benefícios direto e indireto	0,00	59.121,35		59.121,35
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	62.268,47	672.894,82		735.163,29

Descrição de outras remunerações fixas	Refere-se à contribuição patronal do INSS conforme especificado no Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS conforme especificado no Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020		
Remuneração variável				
Bônus	884.862,50	10.185.137,50		11.070.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	1.258.473,34	15.195.543,78		16.454.017,13

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	2,00		6,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	3.371.204,00		3.371.204,00
Benefícios direto e indireto	0,00	23.532,36		23.532,36
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	674.240,80		674.240,80
Descrição de outras remunerações fixas		Refere-se à contribuição patronal do INSS conforme especificado no Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	9.078.900,00		9.078.900,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	13.147.877,16		13.147.877,16

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

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	2,00		6,00
Nº de membros remunerados	0,00	2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	3.000.424,80		3.000.424,80
Benefícios direto e indireto	0,00	18.554,46		18.554,46
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	600.084,96		600.084,96
Descrição de outras remunerações fixas		Refere-se à contribuição patronal do INSS conforme especificado no Ofício Circular CVM/SEP/n.º 02/2020		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	8.960.289,00		8.960.289,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00

Observação				
Total da remuneração	0,00	12.579.353,22		12.579.353,22

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

13.3 Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Exercício Social encerrado em 2020 (remuneração prevista)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,8333	6	0	10,8333
Nº de membros remunerados	0	6	0	6
Bônus	0	R\$ 10.878.900,00	0	R\$ 10.878.900,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	R\$ 10.878.900,00	0	R\$ 10.878.900,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	R\$ 10.878.900,00	0	R\$ 10.878.900,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	0	0	0

Exercício Social encerrado em 2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4	3	0	7
Nº de membros remunerados	0,25	3	0	3,25
Bônus	R\$ 884.862,50	R\$ 10.295.137,50	0	R\$ 11.180.000,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0

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

Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 884.862,50	R\$ 10.295.137,50	0	R\$ 11.180.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	R\$ 884.862,50	R\$ 10.295.137,50	0	R\$ 11.180.000,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	0	0	0

Exercício social encerrado em 2018				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4	2	0	6
Nº de membros remunerados	0	2	0	2
Bônus	0	R\$ 9.078.900,00	0	R\$ 9.078.900,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	R\$ 9.078.900,00	0	R\$ 9.078.900,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	R\$ 9.078.900,00	0	R\$ 9.078.900,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0

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

Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	0	0	0

Exercício social encerrado em 2017				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4	2	0	6
Nº de membros remunerados	0	2	0	2
Bônus	0	R\$ 8.960.289,00	0	R\$ 8.960.289,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	R\$ 8.960.289,00	0	R\$ 8.960.289,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	R\$ 8.960.289,00	0	R\$ 8.960.289,00
Participação nos resultados	0	0	0	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	0	0	0

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

13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

- a. Termos e condições gerais**
- b. Principais objetivos do plano**
- c. Forma como o plano contribui para esses objetivos**
- d. Como o plano se insere na política de remuneração do emissor**
- e. Como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo**
- f. Número máximo de ações abrangidas**
- g. Número máximo de opções a serem outorgadas**
- h. Condições de aquisição de ações**
- i. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício**
- j. Critérios para fixação do prazo de exercício**
- k. Forma de liquidação**
- l. Restrições à transferência das ações**
- m. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano**
- n. Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações**

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.5 Remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente

Não aplicável, pois nenhuma opção de compra de ações foi outorgada e nenhuma ação foi entregue pela Companhia aos seus administradores nos últimos três exercícios sociais, bem como não há em aberto qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia.

13.6 - Opções em Aberto

13.6 Opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social

Não aplicável, pois nenhuma opção de compra de ações foi outorgada e nenhuma ação foi entregue pela Companhia aos seus administradores nos últimos três exercícios sociais, bem como não há em aberto qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

13.7 Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos últimos 3 exercícios sociais

Não aplicável, pois nenhuma opção de compra de ações foi outorgada e nenhuma ação foi entregue pela Companhia aos seus administradores nos últimos três exercícios sociais, bem como não há em aberto qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 – método de precificação

- a. Modelo de precificação**
- b. Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco**
- c. Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado**
- d. Forma de determinação da volatilidade esperada**
- e. Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo**

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

13.9 Quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal.

	Ações Ordinárias de emissão da Companhia até 31 de dezembro de 2019	
Conselho de Administração	37.652.754	35,24%
Conselho Fiscal	0	0%
Diretoria Executiva	3.205.399	3,00%

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

13.10 Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicável, dado que a Companhia não oferece planos de previdência privada aos membros do Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária.

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

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	3,00	2,00	2,00	4,00	4,00	4,00
Nº de membros remunerados	3,00	2,00	2,00	0,25	0,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	7.708.086,72	9.795.420,76	8.373.098,34	1.258.473,34	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	4.322.420,21	3.352.456,40	4.206.254,88	1.258.473,34	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	5.065.181,26	6.573.938,55	6.289.676,61	5.033.893,72	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo. Foi informado valor de remuneração mínima individual excluindo-se 04 membros que fizeram parte da Diretoria Estatutária de Outubro a Dezembro de 2019, tendo portanto menos de 12 meses de atuação no órgão. O preenchimento de ambos os itens se baseia na orientação constante do Ofício Circular CVM 02/2020, que recomenda tais tratamentos
31/12/2018	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo. O preenchimento se baseia na orientação constante do Ofício Circular CVM 02/2020
31/12/2017	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo. O preenchimento se baseia na orientação constante do Ofício Circular CVM/SEP 02/2020
Conselho de Administração	
31/12/2019	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo, porém tendo feito jus à remuneração apenas de Outubro a Dezembro/2019. O preenchimento do item se baseia na orientação constante do Ofício Circular CVM 02/2020, que recomenda tais tratamentos. O montante da remuneração média foi calculado nos termos do Ofício Circular CVM 02/2020 pela divisão do valor total da remuneração anual pelo número de membros remunerados. Esclarecemos que o único membro remunerado do conselho de administração renunciou a sua remuneração no período de janeiro/2019 a setembro/2019.

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

13.12 Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para administradores em caso de destituição do cargo ou aposentadoria (indicar as consequências financeiras para o emissor)

Não se aplica, dado que não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam 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

13.13 Remuneração total detido por administradores e membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

	Conselho de Administração	%	Diretoria Estatutária	%	Conselho Fiscal
Exercício encerrado em 31/12/2019	R\$ 1.258.473,34	100%	R\$ 7.708.086,72	51%	0
Exercício encerrado em 31/12/2018	0		R\$ 9.795.420,76	75%	0
Exercício encerrado em 31/12/2017	0		R\$ 8.373.098,34	67%	0

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

13.14 Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Não aplicável, uma vez que não há valores reconhecidos no resultado da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, por qualquer razão que não a função que ocupam.

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

13.15 Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia

Não se aplica, dado que não há valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, nos últimos 3 (três) exercícios sociais, como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária ou do Conselho Fiscal da Companhia.

13.16 - Outras Informações Relevantes

13.16 Outras informações relevantes

No item 13.2 do Formulário de Referência informamos o número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária. Para tanto, o cálculo do número de membros de cada órgão foi apurado nos termos do Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020, aferindo-se o número de membros em cada mês do exercício, somando o resultado de todos os meses e dividindo pelo número de meses do exercício, obtendo assim, uma média anual do número de membros dos órgãos de administração.

Em relação às informações apresentadas no item 13.2 e 13.3, parte da remuneração de alguns administradores foi recebida a título de prestação de serviços.

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais e no exercício social corrente o cálculo dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária se deu conforme demonstrado a seguir:

Conselho de Administração

Previsão para 2020		
Mês	Número total de membros	Número total de membros remunerados
Janeiro	4	0
Fevereiro	4	0
Março	4	0
Abril	4	0
Maio	4	0
Junho	4	0
Julho	4	0
Agosto	6	2
Setembro	6	2
Outubro	6	2
Novembro	6	2
Dezembro	6	2
Total	58	10
Média (Total / nº de meses)	4,8333	0,8333

2019		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	4	0
Fevereiro	4	0

13.16 - Outras Informações Relevantes

Março	4	0
Abril	4	0
Maio	4	0
Junho	4	0
Julho	4	0
Agosto	4	0
Setembro	4	0
Outubro	4	1
Novembro	4	1
Dezembro	4	1
Total	48	3
Média (Total / nº de meses)	4	0,25

2018		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	4	0
Fevereiro	4	0
Março	4	0
Abril	4	0
Maio	4	0
Junho	4	0
Julho	4	0
Agosto	4	0
Setembro	4	0
Outubro	4	0
Novembro	4	0
Dezembro	4	0
Total	48	0
Média (Total / nº de meses)	4	0

2017		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	4	0
Fevereiro	4	0
Março	4	0

13.16 - Outras Informações Relevantes

Abril	4	0
Maio	4	0
Junho	4	0
Julho	4	0
Agosto	4	0
Setembro	4	0
Outubro	4	0
Novembro	4	0
Dezembro	4	0
Total	48	0
Média (Total / nº de meses)	4	0

Diretoria Estatutária

Previsão para 2020		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	6	6
Fevereiro	6	6
Março	6	6
Abril	6	6
Maio	6	6
Junho	6	6
Julho	6	6
Agosto	6	6
Setembro	6	6
Outubro	6	6
Novembro	6	6
Dezembro	6	6
Total	72	72
Média (Total / nº de meses)	6	6

2019		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	2	2
Fevereiro	2	2

13.16 - Outras Informações Relevantes

Março	2	2
Abril	2	2
Maio	2	2
Junho	2	2
Julho	2	2
Agosto	2	2
Setembro	2	2
Outubro	6	6
Novembro	6	6
Dezembro	6	6
Total	36	36
Média (Total / nº de meses)	3	3

2018		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	2	2
Fevereiro	2	2
Março	2	2
Abril	2	2
Maio	2	2
Junho	2	2
Julho	2	2
Agosto	2	2
Setembro	2	2
Outubro	2	2
Novembro	2	2
Dezembro	2	2
Total	24	24
Média (Total / nº de meses)	2	2

2017		
Mês	Número total de membros	Número de total de membros remunerados
Janeiro	2	2
Fevereiro	2	2
Março	2	2

13.16 - Outras Informações Relevantes

Abril	2	2
Maio	2	2
Junho	2	2
Julho	2	2
Agosto	2	2
Setembro	2	2
Outubro	2	2
Novembro	2	2
Dezembro	2	2
Total	24	24
Média (Total / nº de meses)	2	2

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14 Recursos Humanos

14.1 Descrição dos recursos humanos

- a. Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

<u>Estado</u>	<u>Atividade</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
SP	ESCRITÓRIO	173	164	152	130
SP	OBRA	683	653	613	502
RJ	ESCRITÓRIO	95	91	98	101
RJ	OBRA	576	530	606	595

- b. Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Atividade	30/06/2020			31/12/2019			31/12/2018			31/12/2017		
	SP	RJ	TOTAL									
Administrativo/Escritório	58	25	83	51	25	76	38	18	56	28	20	48
Engenharia/Obras	64	26	90	56	25	81	59	36	95	59	36	95
TOTAL GERAL	122	51	173	107	50	157	97	54	151	87	56	143

c. Índice de rotatividade

Nosso índice de rotatividade em:

- 1S20 foi de 15,1%
- 2019 foi de 41,4%
- 2018 foi de 46,7%
- 2017 foi de 46,9%, sendo calculados da seguinte forma:

Índice de rotatividade: $[(\text{Admitidos} + \text{Demitidos})/2] / [(\text{Quadro Inicial} + \text{Quadro Final})/2]$

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2 Alterações Relevantes quanto aos números do item 14.1 acima

Não houve alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3 Políticas de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

A política salarial da Companhia é administrada internamente de acordo com a estrutura das áreas e as variações do mercado de trabalho. Desta forma, há uma política interna de cargos e salários, na qual o salário dos empregados é calculado na forma da lei, sendo composto por salário fixo, ao qual poderá ser acrescida participação nos lucros.

A participação anual nos lucros e resultados da empresa está condicionada à obtenção de um resultado mínimo de percentual do Lucro Líquido. Este percentual é definido anualmente no primeiro trimestre do ano pela Diretoria e homologada em sindicato.

A equipe comercial possui remuneração diferenciada, com salário através de comissão de vendas, salários mistos (salário fixo e variável) e participação nos lucros. A comissão de vendas é determinada conforme o número de unidades vendidas pelos corretores.

Além disso, a Companhia concede aumentos salariais de acordo com o desempenho e o engajamento dos funcionários.

b. Política de benefícios

Como benefícios para os empregados, a Companhia oferece seguro de vida, assistência médica, inclusive para dependentes, assistência odontológica, vale-refeição, auxílio-creche, vale transporte ou estacionamento.

A política de concessão dos benefícios é feita a partir da admissão, não se relacionando com o cargo ou o tempo de registro dos funcionários.

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

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía plano de remuneração baseado em ações.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4 Descrição das relações entre a Companhia e sindicatos (indicar se houve paralisações e greves nos últimos 3 exercícios sociais)

A Companhia mantém um bom relacionamento com os diversos sindicatos aos quais seus empregados são filiados nas cidades em que atua. Os acordos de trabalho são renegociados anualmente e, nas principais cidades, são mantidos canais diretos de comunicação junto aos Sindicatos dos Empregados da Construção Civil e Sindicatos Patronais da Construção Civil.

Segue abaixo a relação dos sindicatos que representam os nossos funcionários nas negociações coletivas anuais, bem como nas tratativas negociais de jornadas de trabalho, benefícios, participação nos lucros e resultados, conferências das homologações, além das negociações coletivas por categoria.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

Regional	Cidade	Sindicato
CCISA 15	São Paulo	Sintracon
Cury S/A	São Paulo	Sintracon
CCISA 06	São Paulo	Sintracon
CCISA27	São Paulo	Sintracon
R023	São Paulo	Sintracon
CCISA47	São Paulo	Sintracon
CCISA42	São Paulo	Sintracon
R033	São Paulo	Sintracon
CCISA63	São Paulo	Sintracon
CCISA 46	São Paulo	Sintracon
CCISA 32	São Paulo	Sintracon
Luar do Paraíso	São Paulo	Sintracon
CCISA30	São Paulo	Sintracon
Joaquina R	São Paulo	Sintracon
Cedro	São Paulo	Secovi
CCISA 26	Campinas	Sintracon
EMMERIN	São Paulo	Sintracon
CCISA 08	São Paulo	Sintracon
CCISA 19	São Paulo	Sintracon
CCISA55	São Paulo	Sintracon
Cury S/A	Mogi das Cruzes	Sintracon
Moron	São Paulo	Secovi
Capri	Guarulhos	Sintracon
Cury S/A	Campinas	Sintracon
Dalaveca	São Paulo	Secovi
Lamballe	São Paulo	Secovi
CCISA50	São Paulo	Secovi
CCISA 15	Rio de Janeiro	Sintraconst
Living Botucatu	Rio de Janeiro	Sintraconst
CCISA 06	Rio de Janeiro	Sintraconst
Cury S/A	Rio de Janeiro	Sintraconst
CCISA25	Rio de Janeiro	Sintraconst
CCISA 03	São Gonçalo	Sind. Dos Trabalhadores do Plano de Construção Civil
CCISA31	Rio de Janeiro	Sintraconst
CCISA 38	Nova Iguaçu	Sintracomm
CCISA 05	Rio de Janeiro	Sintraconst
Cedro	Rio de Janeiro	Secovi
CCISA47	Rio de Janeiro	Sintraconst
Cury S/A	Duque de Caixas	Sinticommm
JAGUARIUNA	São Gonçalo	Sind. Dos Trabalhadores do Plano de Construção Civil
CCISA 20	Rio de Janeiro	Sintraconst
CCISA 08	Rio de Janeiro	Sind. C D T CVL AD Imóveis
CCISA 11	Nova Iguaçu	Sintracomm
CCISA 12	Nova Iguaçu	Sintracomm
CCISA 17	Nova Iguaçu	Sintracomm
Vicente Cleto	São Gonçalo	Sind. Dos Trabalhadores do Plano de Construção Civil
Piedade	Rio de Janeiro	Sintraconst

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais e no exercício social corrente, não foram registradas paralisações nas atividades da Companhia por força de greve ou outras manifestações.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

14.5 Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevante em relação a esta seção 14 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista		Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
CPF/CNPJ acionista	Nome do Representante Legal ou Mandatário			Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Ações preferenciais %	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
Leonardo Mesquita da Cruz						
086.513.587-84	brasileira-SP	Sim	Sim	Sim	25/08/2020	
Não						
1.368.466	0,500%	0	0,000%	1.368.466		0,500%
Ronaldo Cury de Capua						
273.487.759-96	brasileira-SP	Sim	Sim	Sim	25/08/2020	
Não						
1.368.466	0,500%	0	0,000%	1.368.466		0,500%
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações						
73.178.600/0001-18		Sim	Sim	Sim	25/08/2020	
Não						
127.951.604	46,750%	0	0,000%	127.951.604		46,750%
Paulo Sergio Beyruti Curi						
212.529.176-99	brasileira-SP	Sim	Sim	Sim	25/08/2020	
Não						
6.842.332	2,500%	0	0,000%	6.842.332		2,500%
Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda						
04.790.731/0001-39	brasileira-SP	Sim	Sim	Sim	25/08/2020	
Não						
4.105.400	1,500%	0	0,000%	4.105.400		1,500%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração					
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
Detalhamento por classes de ações (Unidades)									
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.									
01.023.494/0001-92	brasileira-SP	Sim	Sim	25/08/2020					
Não									
	36.975.960	13,510%	0	0,000%	36.975.960	13,510%			
Fabio Elias Cury									
131.904.118-32	Brasileira	Sim	Sim	25/08/2020					
Não									
	95.081.042	34,740%	0	0,000%	95.081.042	34,740%			
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									
	273.693.270	100,000%	0	0,000%	273.693.270	100,000%			

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.						
				01.023.494/0001-92		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0	0	0,000
Fabio Elias Cury						
131.904.118-32	Brasileira	Sim	Sim	31/10/2019		
Não						
145.577.514	100,000	0	0,000	145.577.514	145.577.514	100,000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0	0,000
TOTAL						
145.577.514	100,000	0	0,000	145.577.514	145.577.514	100,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %		
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Composição capital social					
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Cyrrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações									
						73.178.600/0001-18			
AÇÕES EM TESSOURARIA - Data da última alteração:									
15.316.495	3,831	0	0,000	15.316.495					
Dynamo Administração de Recursos Ltda									
72.116.353/0001-62		Não	Sim	15/06/2020					
Não									
20.596.300	5,150	0	0,000	20.596.300					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
TOTAL	0	0,000							
EH Capital Management									
Sim									
Eile Horn									
Não									
7.502.400	1,876	0	1,876	30/12/2006	004.812.978-04				
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
TOTAL	0	0,000							
Eirenor S.A.									
Sim									
Eile Horn									
Não									
21.900.008	5,479	0	0,000	30/12/2006	004.812.978-04				
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
TOTAL	0	0,000							

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	CPF/CNPJ	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações						
CPF/CNPJ acionista						
73.178.600/0001-18						
Eliete Horn						
004.812.978-04	Não		Sim		30/11/2019	
	Não					
72.389.100	18,106	0	0,000	72.389.100		18,106
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000				
OUTROS						
262.038.494	65,557	0	0,000	262.038.494		65,557
Susette Horn						
223.974.298-45	Não		Sim		01/04/2011	
	Não					
2	0,001	0	0,000	2		0,001
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000				
TOTAL						
399.742.799	100,000	0	1,876	399.742.799		100,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	CPF/CNPJ	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda						
				04.790.731/0001-39		
ACÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0		0,000
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações						
73.178.600/0001-18		Não	Sim		03/07/2020	
Não						
149.821.346	84,170	0	0,000	149.821.346		84,170
Classe ação						
		Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000				
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda						
50.586.874/0001-40		Não	Sim		29/05/2019	
Não						
28.179.993	15,830	0	0,000	28.179.993		15,830
Classe ação						
		Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0		0,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %						
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Cyrela RJZ Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda									
CPF/CNPJ acionista									
04.790.731/0001-39									
TOTAL									
178.001.339	100.000	0	0,000	178.001.339		178.001.339		178.001.339	100.000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	CPF/CNPJ	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda						
				CPF/CNPJ acionista		
				50.586.874/0001-40		
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0		0,000
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda						
02.921.561/0001-59						
Não						
23/10/2019						
1	0,001	0	0,000	1		0,001
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000				
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações						
73.178.600/0001-18						
Não						
30/06/2020						
21.836.080	99,999	0	0,000	21.836.080		99,999
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0,000				
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0		0,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa						
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda									
					50.586.874/0001-40				
TOTAL									
21.836.081	100,000	0	0,000	21.836.081	100,000				

Composição capital social

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
EH Capital Management						
ACÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0		0,000
Elie Horn						
004.812.978-04		Não	Sim	01/04/2011		
7.502.400	100,000	0	0,000	7.502.400		100,000
Classe ação						
TOTAL	0					0,000
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0		0,000
TOTAL						
7.502.400	100,000	0	0,000	7.502.400		100,000

Composição capital social

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração					
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. CNPJ				
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Eirenor S.A.									
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:									
0	0,000	0	0,000	0	0	0,000			
Eile Horn									
004.812.978-04		Não	Sim	01/04/2011					
Não									
21.900.008	100,000	0	0,000	21.900.008		100,000			
Classe ação									
TOTAL		0			0,000				
OUTROS									
0	0,000	0	0,000	0	0	0,000			
TOTAL									
21.900.008	100,000	0	0,000	21.900.008		100,000			

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Acionista Residente no Exterior		Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo pessoa						
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %						
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações									
				73.178.600/0001-18					
Composição capital social									
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:									
0	0,000	0	0,000	0	0	0	0,000	0	0,000
OUTROS									
149.821.346	100,000	0	0,000	149.821.346	149.821.346	149.821.346	100,000	149.821.346	100,000
TOTAL									
149.821.346	100,000	0	0,000	149.821.346	149.821.346	149.821.346	100,000	149.821.346	100,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Dynamo Administração de Recursos Ltda				72.116.353/0001-62		
72.116.353/0001-62						
ACÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0		0,000
OUTROS						
20.596.300	100,000	0	0,000	20.596.300		100,000
TOTAL						
20.596.300	100,000	0	0,000	20.596.300		100,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	CPF/CNPJ	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)		Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA						
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda						
				02.921.561/0001-59		
CPF/CNPJ acionista						
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda						
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000	0	0,000	0		0,000
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações						
73.178.600/0001-18		Não	Sim		30/07/2020	
Não						
7.719.372	99,999	0	0,000	7.719.372		99,999
Classe ação						
	Qtde. de ações (Unidades)		Ações %			
TOTAL	0		0,000			
Eile Horn						
004.812.978-04		Não	Sim		03/07/2020	
Não						
1	0,001	0	0,000	1		0,001
Classe ação						
	Qtde. de ações (Unidades)		Ações %			
TOTAL	0		0,000			
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0		0,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa						
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda									
					02.921.561/0001-59				
CPF/CNPJ acionista									
TOTAL									
7.719.373	100.000	0	0,000	7.719.373	100.000				

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA											
ACIONISTA											
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	CPF/CNPJ	Última alteração						
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa								
Detalhamento de ações (Unidades)											
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %						
CONTROLADORA / INVESTIDORA											
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações											
				CPF/CNPJ acionista						73.178.600/0001-18	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:											
0	0,000	0	0,000	0	0,000						
21.836.080	100,000	0	0,000	21.836.080	100,000						
OUTROS											
TOTAL											
21.836.080	100,000	0	0,000	21.836.080	100,000						

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-JF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	CPF/CNPJ				
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa			Qtde. total de ações (Unidades)	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %						
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações									
					73.178.600/0001-18				
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:									
0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0,000	
7.719.372	100,000	0	0,000	7.719.372	100,000	7.719.372	100,000	100,000	
OUTROS									
TOTAL									
7.719.372	100,000	0	0,000	7.719.372	100,000	7.719.372	100,000	100,000	

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	31/01/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	4
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	3
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

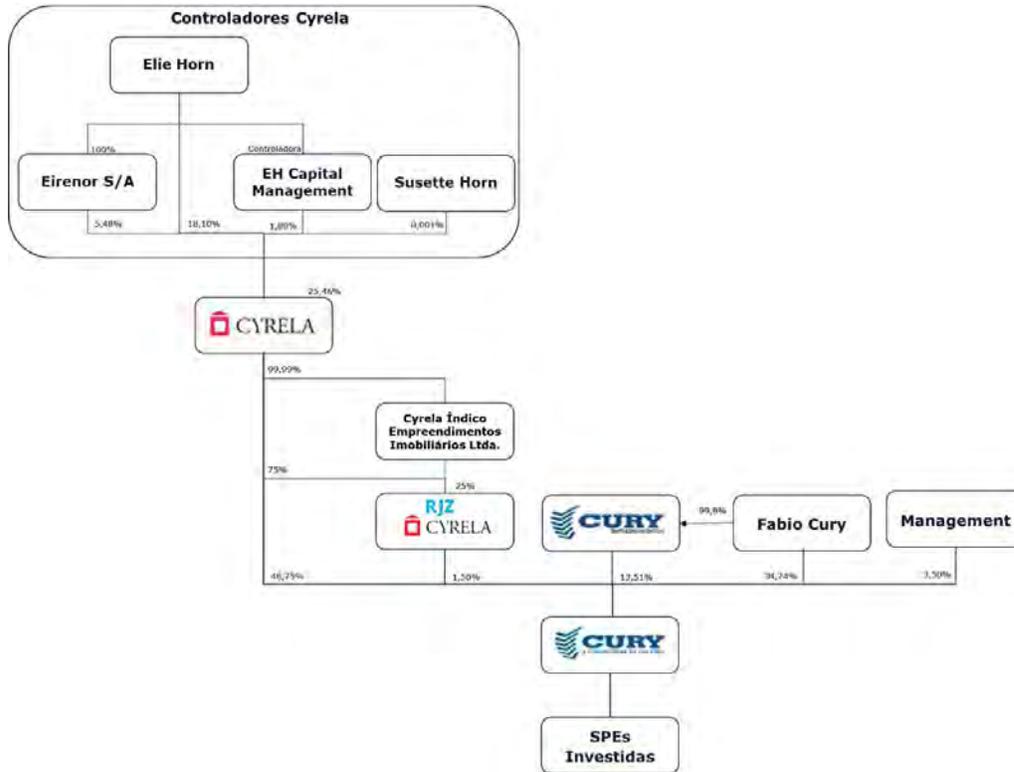
Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

15.4 Organograma dos acionistas



* o Management é representado por 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) de ações ordinárias de titularidade de Paulo Sergio Beyruti Curi, 0,5% (cinquenta centésimos por cento) de ações ordinárias de titularidade de Ronaldo Cury de Capua e 0,5% (cinquenta centésimos por cento) de ações ordinárias de titularidade de Leonardo Mesquita da Cruz.

** Cada SPE investida pela Companhia é responsável pelo desenvolvimento e construção de cada um de nossos empreendimentos, individualmente. As SPEs investidas pela Companhia são, em 30 de junho de 2020, as seguintes:

Empresa	CNPJ
Acrópole Incorporadora Ltda.	09.043.416/0001-61
API SPE 35 Plan. e Des. de Emp. Imobiliários Ltda.	09.082.360/0001-54
Autêntico Vila Carrão Empreendimento Imobiliário Ltda.	08.872.460/0001-11
BNI Cury Guarapiranga Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	12.445.109/0001-11
Capri Incorporadora Ltda.	08.638.691/0001-65
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.421.961/0001-81
Cury Participações Societárias Ltda	33.242.634/0001-00
Cury Construtora e Incorporadora S/A - SP	08.797.760/0001-83
Cury Construtora e Incorporadora S/A - RJ	08.797.760/0002-64
Cury Construtora e Incorporadora S/A -Campinas	08.797.760/0004-26

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

CCISA01 Incorporadora Ltda.	14.055.003/0001-37
CCISA02 Incorporadora Ltda.	14.054.960/0001-49
CCISA03 Incorporadora Ltda.	14.055.022/0001-63
CCISA04 Incorporadora Ltda.	14.054.930/0001-32
CCISA05 Incorporadora Ltda.	14.055.104/0001-08
CCISA06 Engenharia Ltda	14.054.907/0001-48
CCISA07 Incorporadora Ltda.	14.055.084/0001-75
CCISA08 Consultoria Imobiliária Ltda	14.055.045/0001-78
CCISA09 Incorporadora Ltda.	14.055.068/0001-82
CCISA10 Incorporadora Ltda.	14.054.981/0001-64
CCISA11 Incorporadora Ltda.	15.822.354/0001-99
CCISA12 Incorporadora Ltda.	15.768.867/0001-69
CCISA13 Incorporadora Ltda.	15.768.859/0001-12
CCISA14 Incorporadora Ltda.	15.768.830/0001-30
CCISA15 Instaladora Ltda.	15.768.844/0001-54
CCISA16 Incorporadora Ltda.	15.768.816/0001-37
CCISA17 Incorporadora Ltda.	15.823.118/0001-97
CCISA18 Incorporadora Ltda.	15.768.800/0001-24
CCISA19 Incorporadora Ltda.	15.768.475/0001-08
CCISA20 Incorporadora Ltda.	15.768.771/0001-09
CCISA21 Incorporadora Ltda.	13.318.024/0001-35
CCISA22 Incorporadora Ltda.	20.291.567/0001-71
CCISA23 Incorporadora Ltda.	20.291.574/0001-73
CCISA24 Incorporadora Ltda.	20.306.739/0001-33
CCISA25 Incorporadora Ltda.	20.306.612/0001-14
CCISA26 Incorporadora Ltda.	21.534.749/0001-99
CCISA27 Incorporadora Ltda.	21.534.734/0001-20
CCISA28 Incorporadora Ltda.	21.534.726/0001-84
CCISA29 Incorporadora Ltda.	22.862.664/0001-00
CCISA30 Incorporadora Ltda.	22.863.269/0001-34
CCISA31 Incorporadora Ltda.	22.863.282/0001-93
CCISA32 Incorporadora Ltda.	22.863.624/0001-75
CCISA33 Incorporadora Ltda.	24.353.830/0001-60
CCISA34 Incorporadora Ltda.	24.353.821/0001-70
CCISA35 Incorporadora Ltda.	24.406.711/0001-29
CCISA36 Incorporadora Ltda.	24.406.614/0001-36
CCISA37 Incorporadora Ltda.	24.406.703/0001-82
CCISA38 Incorporadora Ltda.	24.486.585/0001-60
CCISA39 Incorporadora Ltda.	25.006.047/0001-93
CCISA40 Incorporadora Ltda.	25.005.840/0001-78
CCISA41 Incorporadora Ltda.	24.416.898/0001-41
CCISA42 Incorporadora Ltda.	26.193.180/0001-69
CCISA43 Incorporadora Ltda.	27.025.431/0001-69
CCISA44 Incorporadora Ltda.	27.117.717/0001-74
CCISA45 Incorporadora Ltda.	26.993.258/0001-20

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

CCISA46 Incorporadora Ltda.	27.117.603/0001-24
CCISA47 Incorporadora Ltda	26.993.882/0001-27
CCISA48 Incorporadora Ltda	29.123.206/0001-90
CCISA49 Incorporadora Ltda	29.279.794/0001-56
CCISA50 Incorporadora Ltda	29.291.362/0001-60
CCISA51 Incorporadora Ltda	30.053.908/0001-24
CCISA52 Incorporadora Ltda	29.812.372/0001-02
CCISA54 Incorporadora Ltda	31.312.208/0001-70
CCISA55 Incorporadora Ltda	30.243.714/0001-91
CCISA56 Incorporadora Ltda	32.282.981/0001-01
CCISA57 Incorporadora Ltda	30.222.174/0001-60
CCISA58 Incorporadora Ltda	31.109.703/0001-86
CCISA59 Incorporadora Ltda	30.244.782/0001-75
CCISA60 Incorporadora Ltda	30.319.382/0001-81
CCISA61 Incorporadora Ltda	30.244.480/0001-05
CCISA62 Incorporadora Ltda	31.831.294/0001-27
CCISA63 Incorporadora Ltda	30.234.572/0001-04
CCISA64 Incorporadora Ltda	35.576.105/0001-78
CCISA65 Incorporadora Ltda	35.144.890/0001-90
CCISA66 Incorporadora Ltda	35.768.752/0001-81
CCISA67 Incorporadora Ltda	35.220.308/0001-27
CCISA68 Incorporadora Ltda	35.933.247/0001-45
CCISA69 Incorporadora Ltda	35.145.659/0001-10
CCISA70 Incorporadora Ltda	32.272.699/0001-35
CCISA71 Incorporadora Ltda	33.656.553/0001-56
CCISA72 Incorporadora Ltda	32.289.323/0001-33
CCISA73 Incorporadora Ltda	32.778.737/0001-26
CCISA74 Incorporadora Ltda	32.289.226/0001-40
CCISA75 Incorporadora Ltda	35.578.063/0001-04
CCISA76 Incorporadora Ltda	35.574.794/0001-81
CCISA77 Incorporadora Ltda	35.933.230/0001-98
CCISA78 Incorporadora Ltda	35.145.447/0001-33
CCISA79 Incorporadora Ltda	35.577.722/0001-98
CCISA81 Incorporadora Ltda	36.437.521/0001-58
CCISA85 Incorporadora Ltda	36.437.516/0001-45
CCISA86 Incorporadora Ltda	36.437.560/0001-55
CCISA91 Incorporadora Ltda	36.437.570/0001-90
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda	09.043.105/0001-00
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	12.263.223/0001-20
Dalaveca Incorporadora Ltda.	11.463.557/0001-85
Emmerin Incorporadora Ltda.	13.337.956/0001-25
Forest Ville Incorporadora Ltda.	10.263.874/0001-95
Gran Via Incorporadora Ltda.	09.525.199/0001-46
Horto do Sol Incorporadora Ltda.	10.263.859/0001-47
Império da França Incorporadora Ltda.	13.612.710/0001-14

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

Império do Ocidente Incorporadora Ltda.	13.612.853/0001-26
Império Romano Incorporadora Ltda.	13.612.654/0001-18
Ipanema Investimento Imobiliários Ltda.	09.002.622/0001-23
Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários Ltda.	08.535.838/0001-91
Joaquina Ramalho Empreendimento Imobiliário Ltda	19.054.393/0001-44
Lamballe Incorporadora Ltda.	13.337.964/0001-71
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.365.709/0001-07
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.965.137/0001-83
Luar do Paraíso Incorporadora Ltda.	13.317.997/0001-50
Madagascar Incorporadora SPE Ltda.	09.140.099/0001-00
Manilha Incorporadora Ltda.	11.463.555/0001-96
Mapuá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.546.442/0001-01
Mérito Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	08.768.973/0001-87
Mnr 6 Empreendimentos Imobiliários S.A.	08.711.870/0001-80
Monterey Incorporadora SPE Ltda.	09.461.775/0001-39
Moron Investimento Imobiliários Ltda.	12.263.242/0001-57
Nova Delhi Incorporadora SPE Ltda.	08.677.333/0001-61
Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda	14.072.695/0001-21
Parada do Sol Incorporadora Ltda.	13.318.010/0001-11
Plaza del Arte Incorporadora Ltda.	09.053.453/0001-50
Porto Esperança Incorporadora Ltda.	09.624.775/0001-02
Província Incorporadora Ltda.	09.053.490/0001-69
R023 Ourives Emp. e Part. Ltda.	14.198.374/0001-78
R033 Vila Ema 3000 Emp. e Part. Ltda.	15.912.953/0001-01
Saint Simon Incorporadora Ltda.	12.599.362/0001-20
Vicente Lima Cleto Incorporadora Ltda.	10.957.673/0001-98
Vienna Incorporadora Ltda.	08.872.408/0001-65
Villarreal Incorporadora Ltda.	12.631.822/0001-50

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

15.5 Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações do emissor

a. Partes

As partes do Acordo de Acionistas são Cury Empreendimentos, Cyrela, Paulo Sergio Beyruti Curi, Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua, na qualidade de acionistas, e Fabio Elias Cury e a Companhia, na qualidade de intervenientes anuentes.

b. Data da celebração

O Acordo de Acionistas da Companhia foi celebrado em 08 de outubro de 2019.

c. Prazo de vigência

O Acordo de Acionistas tem prazo de vigência até 01 de junho de 2027.

d. Descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle

Os Acionistas Bloco Cury e os Acionistas Bloco CBR deverão se reunir, previamente a qualquer assembleia geral ou reunião de conselho de administração, devidamente representados por seus respectivos representantes, para discutir e determinar a orientação do voto a ser nela proferido ("Reunião Prévia"). O quórum de deliberação em Reunião Prévia para a definição do voto será sempre o de unanimidade entre os Acionistas Bloco Cury e os Acionistas Bloco CBR.

São denominados "Acionistas Bloco CBR" a Cyrela ou qualquer pessoa que vier a ser titular de ações de propriedade de qualquer Acionista Bloco CBR, bem como são denominados "Acionistas Bloco Cury" a Cury Empreendimentos, Fabio Cury, ou qualquer pessoa que vier a ser titular de ações de propriedade de qualquer Acionista Bloco Cury.

e. Descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais

A indicação dos membros do Conselho de Administração será definida em Reunião Prévia antecedente à assembleia geral e a indicação dos membros para a Diretoria será definida também em Reunião Prévia antecedente à reunião de conselho de administração.

f. Descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las

Qualquer transferência de ações pelos Acionistas Bloco Cury, pelos Acionistas Bloco CBR, ou por Paulo Sergio Beyruti Curi, Leonardo Mesquita da Cruz e Ronaldo Cury de Capua (sendo os 3 acionistas pessoa físicas definidos como "Minoritários"), que não estejam de acordo com as disposições estipuladas no Acordo de Acionistas será considerada nula de pleno direito.

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

O Acordo de Acionistas prevê restrições à transferência de ações típicas de operações desta natureza, tais como direito de preferência e *tag along*. Além disso, há restrição para venda de ações a concorrentes pelos acionistas vinculados ao Acordo e regras para transferência via *block trade* após a realização do IPO pela Companhia.

Nenhum dos acionistas poderá criar quaisquer ônus sobre suas respectivas ações vinculadas, a menos que expressamente autorizados conjuntamente pelos Acionistas Bloco Cury e pelos Acionistas Bloco CBR.

Por fim, caso os Acionistas Bloco Cury e os Acionistas Bloco CBR desejem conjuntamente transferir a totalidade de suas ações vinculadas a um terceiro, os Acionistas Bloco Cury e os Acionistas Bloco CBR terão o direito de exigir que cada Minoritário transfira a totalidade de suas ações vinculadas ao terceiro (*drag along*).

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

A deliberação dos Acionistas Bloco Cury e Acionistas Bloco CBR, em Reunião Prévia à qualquer assembleia geral ou reunião do conselho de administração, será uma instrução de voto vinculando todos os referidos acionistas e seus representantes no conselho de administração da Companhia, sendo certo que os Acionistas Bloco Cury e os Acionistas Bloco CBR são obrigados a votar nas assembleias gerais da Companhia com a totalidade das ações de emissão da Companhia sempre em conformidade com a instrução de voto deliberada em referida Reunião Prévia, estejam ou não tais ações vinculados ao Acordo de Acionistas, incluindo as ações que vierem a tomar emprestadas.

Todas as deliberações realizadas em Reunião Prévia serão tomadas por unanimidade entre os Acionistas Bloco Cury, de um lado, e os Acionistas Bloco CBR, de outro. O Bloco Cury, de um lado, e o Bloco CBR, de outro, serão considerados, cada um, como um único acionista, de forma que cada bloco votará de uma única maneira nas reuniões prévias. Caso determinado bloco venha a ser composto por mais de um integrante e os respectivos integrantes não se manifestem de uma única maneira nas reuniões prévias, em razão de divergências dentro do próprio bloco, o voto de tal bloco será desconsiderado e prevalecerá o voto do outro bloco (desde que os votos de tal bloco sejam uniformes), que vinculará ambos os blocos.

Qualquer voto em desacordo com as deliberações tomadas em Reunião Prévia será considerado nulo, inválido e ineficaz, incumbindo ao presidente da assembleia ou da reunião do conselho de administração declarar a nulidade, invalidade e ineficácia do respectivo voto.

Não há disposições que do Acordo de Acionistas da Companhia que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do Conselho de Administração.

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

15.6 Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Não foram realizadas alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia nos últimos 3 (três) exercícios sociais e no exercício corrente.

15.7 - Principais Operações Societárias

15.7 Principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham sido relevantes para o emissor (como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes)

Não aplicável, tendo em vista que não houve operações societárias relevantes.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

15.8 Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevante em relação a esta seção 15 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

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

16 Transações com partes relacionadas

16.1 Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

No dia 14 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a “*Política para Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse*” (“Política para Transações com Partes Relacionadas”). A Política para Transações com Partes Relacionadas pode ser acessada na sede da Companhia e no *website* de Relações com Investidores da Companhia. Eventuais alterações à Política para Transações com Partes Relacionadas poderão ser deliberadas pelo Conselho de Administração da Companhia. Adicionalmente à Política para Transações com Partes Relacionadas aprovada, o estatuto social da Companhia, o qual também poderá ser acessado na sede da Companhia e no *website* de Relações com Investidores da Companhia, apresenta um controle rígido relacionado à realização de transações com partes relacionadas.

1. Objetivo e aplicação

A Política para Transações com Partes Relacionadas visa assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia, sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro de condições de mercado, prezando pelas melhores práticas de governança corporativa, revestidas da devida transparência.

A Política para Transações com Partes Relacionadas aplica-se à Companhia e às suas controladas, devendo ser observada: (i) pelos acionistas da Companhia e de suas controladas; e (ii) por todos os administradores e suplentes da Companhia e de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), filhos, filhas de seus cônjuges, de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges, de companheiros(as).

2. Definição de partes relacionadas

De acordo com o Pronunciamento Técnico CPC nº 5 (R1) (“Pronunciamento”), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovado pela CVM por meio da Deliberação CVM nº 642, de 7 de outubro de 2010, as transações com partes relacionadas são conceituadas como a “transferência de recursos, serviços ou obrigações entre partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação”. Para os fins da Política para Transações com Partes Relacionadas, serão consideradas como “Partes Relacionadas” aquelas definidas no Pronunciamento.

3. Definição de situações envolvendo conflitos de interesse

No âmbito da Política para Transações com Partes Relacionadas, define-se que os potenciais conflitos de interesse surgem quando uma pessoa se encontra envolvida em processo decisório em que ela tenha o poder de influenciar o resultado final, assegurando um ganho para si, algum familiar, ou terceiro com o qual esteja envolvido, ou ainda que possa interferir na sua capacidade de julgamento. No caso da Companhia, os potenciais conflitos de interesse são aqueles nos

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

quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos da Companhia em matérias específicas. Tendo em vista o potencial conflito de interesses nestas situações, a Companhia busca assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer de seus administradores, familiares, entidades ou pessoas a eles relacionados, sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia. Nas situações em que as Transações com Partes Relacionadas necessitem de aprovação nos termos da Política para Transações com Partes Relacionadas, a pessoa envolvida no processo de aprovação que tenha um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, deverá declarar-se impedida, explicando seu envolvimento na transação e, se solicitado, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas.

O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações. Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

A ausência de manifestação voluntária de qualquer tomador de decisão será considerada violação aos princípios da boa governança corporativa e a esta Política para Transações com Partes Relacionadas, devendo tal comportamento ser levado ao imediato conhecimento do Conselho de Administração.

4. Regras para decisões envolvendo partes relacionadas ou outros potenciais conflitos de interesse

A Diretoria da Companhia deverá classificar as Transações com Partes Relacionadas e remetê-las ao Conselho de Administração. Todas as Transações com Partes Relacionadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Administração.

A Diretoria e o Conselho de Administração, conforme o caso, terão acesso a todos os documentos relacionados às respectivas Transações com Partes Relacionadas, bem como quaisquer pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema. A Diretoria e o Conselho de Administração, conforme o caso, poderão definir o conteúdo e o formato das informações consideradas necessárias para sua deliberação a respeito de uma Transação com Parte Relacionada, as quais serão distribuídas juntamente com a convocação da reunião em que a transação será submetida a análise.

Na análise de Transações com Partes Relacionadas, a Diretoria e o Conselho de Administração, conforme o caso, deverão verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às condições de mercado. Em sua análise, poderão ainda considerar: (a) se há motivos claros para que seja realizada a Transação com a Parte Relacionada; (b) se a transação é realizada em termos ao menos igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos a ou por um terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes; (c) os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver; (d) se foi realizado ou não um processo competitivo para a referida contratação e o seu resultado; (e) a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e (f) a observância aos princípios e regras da Política para Transações com Partes Relacionadas.

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

A Diretoria e o Conselho de Administração, conforme o caso, somente poderão aprovar a Transação com Parte Relacionada caso conclua ser equitativa, comutativa e realizada no melhor interesse da Companhia sendo facultado, a seu critério, condicionar a aprovação da Transação com Parte Relacionada às alterações que julgar necessárias.

5. Alinhamento da Política para Transações com Partes Relacionadas com a Lei das Sociedades Anônimas

A Política para Transações com Partes Relacionadas encontra-se alinhada às exigências da Lei das Sociedades por Ações, particularmente no que diz respeito ao necessário dever de lealdade dos administradores para com a Companhia. De acordo com o artigo 155 da Lei das Sociedades por Ações, o administrador deve servir com lealdade à Companhia, exigindo que os interesses da Companhia sempre se sobreponham aos interesses pessoais dos tomadores de decisão. Ademais, o artigo 156 determina que, havendo conflito de interesses, cabe ao administrador comunicar aos demais, bem como ao Conselho de Administração, da situação de conflito, tornando-se impedido de intervir na operação e devendo fazer constar em ata do Conselho de Administração a natureza e extensão do seu interesse.

6. Transparência e revisão da Política para Transações com Partes Relacionadas

Nos termos do artigo 247 da Lei das Sociedades por Ações, do previsto na Instrução CVM nº 480 e da Deliberação 642, a Companhia é obrigada a divulgar ao mercado as Transações com Partes Relacionadas que realiza. A divulgação será feita observado as exceções e condições previstas na legislação, na Política para Transações com Partes Relacionadas e neste Formulário de Referência, bem como em notas explicativas às demonstrações financeiras da Companhia, respeitados os prazos e condições regulamentares, conforme aplicáveis.

O Conselho de Administração atualizará a Política para Transações com Partes Relacionadas quando for necessário em razão de mudanças no estatuto social ou no Regulamento do Novo Mercado, ou ainda em qualquer lei, regulamento ou disposição, seja da CVM, da B3 ou qualquer outra entidade reguladora, que altere as disposições listadas na Política para Transações com Partes Relacionadas em relação à Companhia.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
CCISA07 INCORPORADORA LTDA	26/08/2020	500.000,00	R\$ 237.000,00	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário / Juros remuneratórios de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CCISA08 CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	28/06/2011	20.000.000,00	R\$ 632.562,00	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	09/09/2020	215.168,85	R\$ 215.168,85	100%	Um ano, a parite de 9 de setembro de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI +1%.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
R033 VILA 3000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	27/10/2016	2.769.769,97	R\$ 2.769.769,97	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
R023 OURIVES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	05/11/2016	2.769.769,97	R\$ 2.769.769,97	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Especificar							
SCP CCISA19 INCORPORADORA LTDA	27/10/2016	367.132,48	R\$ 367.132,48	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
MAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	01/10/2016	20.000.000,00	R\$ 63.764,52	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Parceiro em empreendimentos de incorporação imobiliária						
Objeto contrato	Contrato de mútuo realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
HORTO DO SOL INCORPORADORA LTDA	01/09/2008	20.000.000,00	R\$ 10.000,00	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratórios de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CCISA 16 INCORPORADORA LTDA.	15/06/2012	20.000.000,00	R\$ 10.750,00	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratórios de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	09/09/2020	23.540,57	R\$ 23.540,57	100%	Um ano, a partir de 9 de setembro de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controladora						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Controladora realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratórios de 100% do CDI +1%.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrada	Taxa de juros
Posição contratual do emissor							
Especificar							
CEDRO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	05/12/2007	20.000.000,00	R\$ 15.208.142,51	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Sociedade controlada							
Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Permitido o pré-pagamento.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário / Juros remuneratórios de 100% do CDI.							
Posição contratual do emissor							
Especificar							
CHILLAN INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	14/09/2020	7.056.412,66	R\$ 7.056.412,66	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Sociedade coligada							
Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Permitido o pré-pagamento.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário / Juros remuneratório de 100% do CDI.							
Posição contratual do emissor							
Especificar							
Devedor							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
JOAO FORTES ENGENHARIA S.A.	18/08/2010	4.046.335,21	R\$ 2.645.349,52	100%	6 meses após a emissão do Habite-se da última fase do empreendimento (montante em aberto e em negociação, tendo em vista o Credor encontrar-se em recuperação extrajudicial e haver direito a compensação em discussão).	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Parceiro em empreendimentos de incorporação imobiliária						
Garantia e seguros	Contrato de Compra de Cotas de SPE para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Não aplicável						
Posição contratual do emissor	Aquisição de cotas de SPE para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros: correção pelo INCC.						
Especificar	Devedor						
CURY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA	01/06/2019	20.000.000,00	R\$ 9.512.009,53	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Sociedade controladora						
Garantia e seguros	Contrato de Mútuo com Controladora, realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Permitido o pré-pagamento.						
Posição contratual do emissor	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Especificar							
IPANEMA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	14/09/2020	2.985.758,76	R\$ 2.985.758,76	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratórios de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
LAMBALLE INCORPORADORA LTDA	09/09/2020	6.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	100%	Um ano, a partir de 9 de setembro de 2020	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratórios de 100% do CDI + 1%.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
MNR6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	18/09/2010	20.000.000,00	R\$ 10.444.274,63	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						

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 juros cobrados	Taxa de juros
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
MORON INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	14/09/2020	4.560.754,16	R\$ 4.560.754,16	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
PIEDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA	11/09/2020	1.370.140,00	R\$ 1.370.140,00	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade coligada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida cobrados	Taxa de juros
Posição contratual do emissor							
Especificar							
SANT SIMON INCORPORADORA LTDA	09/09/2020	2.509.625,69	R\$ 2.509.625,69	100%	Um ano, a partir de 9 de setembro de 2020	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de Mútuo com Coligada realizado em função das operações que a Companhia mantém para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Permitido o pré-pagamento							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratórios de 100% do CDI + 1%.							
Posição contratual do emissor							
Especificar							
VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA	13/02/2012	20.000.000,00	R\$ 6.087.805,33	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato							
Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não há							
Rescisão ou extinção							
Permitido o pré-pagamento.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.							
Posição contratual do emissor							
Especificar							
VIENNA INCORPORADORA SPE LTDA	30/05/2007	20.000.000,00	R\$ 39.100,00	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo juros de dívida cobrados	Taxa de juros
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Sociedade controlada						
Garantia e seguros	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
API SPE 35 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	03/05/2015	20.000.000,00	R\$ 4.037.087,38	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Sociedade controlada						
Garantia e seguros	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Rescisão ou extinção	Não há						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário / Juros remuneratórios de 100% do CDI						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA	03/04/2019	20.000.000,00	R\$ 7.314.627,89	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Objeto contrato	Sociedade controlada						
Garantia e seguros	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Rescisão ou extinção	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 dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário. / Juros remuneratório de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
CCISA06 ENGENHARIA LTDA	28/06/2011	20.000.000,00	R\$ 9.725.746,13	100%	10 meses, a partir de 26 de agosto de 2020.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada						
Objeto contrato	Contrato de Mútuo com Subsidiárias, realizados em função das operações que a Companhia mantém, por meio destas subsidiárias, para o desenvolvimento de suas atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não há						
Rescisão ou extinção	Permitido o pré-pagamento						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário / Juros remuneratórios de 100% do CDI.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado**16.3 Em relação às transações descritas no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social:****(a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e**

A Companhia adota práticas de governança corporativa e aquelas recomendadas e/ou exigidas pela legislação.

Aos órgãos de administração da Companhia são submetidas decisões acerca de todas as operações da Companhia, conforme competência descrita pelo estatuto social vigente. Assim, 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. Havendo possibilidade de conflito de interesses entre as matérias sob análise e algum membro de nossos órgãos deliberativos, o respectivo membro abstém-se de votar, ficando a decisão cabível aos demais membros que não possuem qualquer relação com a matéria em exame.

Conforme estipula a Instrução CVM nº 480, a Companhia deverá enviar à B3, quando for o caso, informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas, coligadas, acionistas controladores, administradores e sociedades controladas e coligadas dos administradores e dos acionistas controladores, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$50 milhões, ou a 1% (um por cento) sobre o nosso patrimônio líquido, considerando o maior. Essas informações divulgadas deverão discriminar as partes e sua relação com o emissor, o objeto e principais termos e condições do contrato, se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo e justificativas das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado.

Com relação aos contratos de empréstimo da Companhia com suas subsidiárias ou controladores descritos no item 16.2, a Companhia destaca que são celebrados de forma a propiciar o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários pela Companhia, de forma que se tratam de instrumentos firmados no interesse da Companhia, todos prevendo juros remuneratórios e data de vencimento fixa.

(b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

A Companhia e suas subsidiárias, ao celebrarem acordo ou estabelecerem relação comercial, o fazem sempre observando as condições praticadas no mercado àquela época.

Em relação aos mútuos da Companhia com suas subsidiárias e controladores, estes ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, todos prevendo juros remuneratórios e data de vencimento fixa.

Adicionalmente, a celebração dos contratos de mútuo com subsidiárias é realizada no interesse da Companhia, uma vez que são instrumentos necessários para o desenvolvimento dos negócios da Companhia, por meio de suas subsidiárias.

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

Ademais, todas as transações com partes relacionadas são formalizadas por meio de instrumento escrito, com a devida indicação do objeto da transação, valores envolvidos no negócio, prazos e taxas cobradas, se aplicáveis, bem como dos demais direitos e responsabilidades das partes envolvidas. Em razão disso, é possível demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas entre a Companhia e suas partes relacionadas, bem como o respectivo pagamento compensatório adequado em tais negociações, mediante sua comparação com outras operações semelhantes praticadas pelo mercado em geral. Dessa forma, os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

16.4 Outras informações relevantes

A Companhia adota uma política de concessão de avais e fianças para suas controladas e coligadas para garantir contratos de aquisições de terrenos e financiamento de suas atividades. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía R\$ 25,8 milhões em fianças bancárias, R\$ 27,5 milhões em seguro garantia e R\$ 106,1 milhões como fiadora para aquisições de terrenos. Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía R\$ 25,3 milhões em fianças bancárias, R\$ 29,1 milhões em seguro garantia e R\$ 123,3 milhões como fiadora para aquisições de terrenos.

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					
25/08/2020	136.846.635,00		273.693.270	0	273.693.270
Tipo de capital					
Capital Subscrito					
25/08/2020	136.846.635,00		273.693.270	0	273.693.270
Tipo de capital					
Capital Integralizado					
25/08/2020	136.846.635,00		273.693.270	0	273.693.270
Tipo de capital					
Capital Autorizado					
14/02/2020	300.000.000,00		300.000.000	0	300.000.000

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Órgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
08/10/2019	Assembleia geral	08/10/2019	10.602.729,68	Subscrição particular	2.489.675	0	2.489.675	15,44598841	4,26	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Valor patrimonial líquido da Companhia, nos termos do parágrafo 1º, inciso II, do Artigo 17 da Lei das Sociedades por Ações										
Forma de integralização										
Dinheiro, R\$ 2.489.675,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais) foram destinados ao aumento do capital social da Companhia e R\$ 8.113.054,68 (oito milhões, cento e treze mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) foram destinados para capitalização de reservas										
31/01/2020	Assembleia Geral	31/01/2020	35.713.054,00	Subscrição particular	35.713.054	0	35.713.054	50,20561808	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Valor patrimonial líquido da Companhia, nos termos do parágrafo 1º, inciso II, do Artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações										
Forma de integralização										
Capitalização de reservas.										
30/06/2020	Assembleia Geral	30/06/2020	30.000.000,00	Subscrição particular	30.000.000	0	30.000.000	28,07762034	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Valor patrimonial líquido da Companhia, nos termos do parágrafo 1º, inciso II, do Artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações										
Forma de integralização										
Capitalização de reservas										

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
Desdobramento						
25/08/2020	136.846.635	0	136.846.635	273.693.270	0	273.693.270

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que não houve reduções de capital da Companhia nos 3 (três) últimos exercícios sociais, nem no exercício social corrente.

17.5 - Outras Informações Relevantes

17.5 Outras informações relevantes

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

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ditas ações na proporção de suas participações no capital social. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após as deduções previstas no artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações e no estatuto social e ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, uma parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	O direito a reembolso de capital em caso de dissidência do acionista em relação a decisões da Assembleia Geral dá-se nos termos do art. 45 da Lei das Sociedades por Ações, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial. Direito de Resgate: De acordo com o art. 44, § 6º da Lei das Sociedades por Ações, as ações da Companhia podem ser resgatadas mediante determinação de seus acionistas em assembleia geral extraordinária, representando no mínimo 50% das ações da Companhia. O resgate poderá ser pago com os lucros, as reservas de lucro ou reservas de capital da Companhia
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das S.A. e o Estatuto Social, as deliberações tomadas em assembleia geral não podem privar os acionistas dos direitos de (i) participar dos lucros sociais, (ii) participar do acervo da Companhia, em caso de liquidação; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição; e (v) retirar-se da Companhia. No que diz respeito à preferência para a subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, o Estatuto Social dispõe que o conselho de administração da Companhia, mediante maioria simples dos votos de seus membros presentes, poderá reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão desses valores mobiliários.
Outras características relevantes	A Companhia solicitou a admissão de suas ações à negociação no segmento do Novo Mercado da B3. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado somente será deferida pela B3 caso seja precedida de oferta pública de aquisição de ações ("OPA") realizada dentro do previsto na regulamentação editada pela CVM sobre OPAs para cancelamento de registro de companhia aberta. A realização da OPA pode ser dispensada por meio de aprovação em assembleia geral. A OPA deve possuir preço justo, baseado em laudo de avaliação, na forma estabelecida pela legislação societária. Além disso, os acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das ações em circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do segmento sem efetuar a venda das ações.

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

18.2 Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Limitação do direito de voto

Conforme disposto no Acordo de Acionistas, em qualquer assembleia geral ou reunião do conselho de administração da Companhia, independentemente da respectiva ordem do dia, os Acionistas exercerão seus direitos de voto relativos à totalidade das ações de emissão da Companhia de sua titularidade, sejam elas Ações Vinculadas ou não, nas assembleias gerais da Companhia, bem como farão com que seus representantes no conselho de administração da Companhia exerçam seus direitos de voto no respectivo órgão corporativo, sempre de forma conjunta, como um bloco, e sempre em consonância com a orientação de voto deliberada em Reunião Prévia, na forma como disposta na cláusula 3 do Acordo de Acionistas.

A deliberação dos Acionistas Bloco Cury e Acionistas Bloco CBR em Reunião Prévia será uma instrução de voto vinculando todos os Acionistas e seus representantes no conselho de administração da Companhia, sendo certo que os Acionistas são obrigados a votar nas assembleias gerais da Companhia com a totalidade das ações de emissão da Companhia e os ADRs de sua titularidade sempre em conformidade com a instrução de voto deliberada em Reunião Prévia, estejam ou não tais ações ou ADRs vinculados ao presente Acordo, incluindo as ações que vierem a tomar emprestadas.

Com relação à regra estatutária que os obriguem a realizar oferta pública, o estatuto social da Companhia determina que a alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, 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

18.3 Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Não aplicável, dado que o estatuto não estabelece exceções ou cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos. No entanto, os acionistas poderão ter seus direitos suspensos, na forma do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, caso não cumpram obrigação imposta pela lei ou pelo estatuto. A suspensão de referidos direitos cessará uma vez cumprida a obrigação. Ainda, nos termos do artigo 171, parágrafo 4º da Lei das Sociedades por Ações, bem como do artigo 6º, parágrafo 5º do estatuto social da Companhia, o direito de preferência dos acionistas pode estar sujeito a prazo decadencial, não inferior a 30 (trinta) dias, ressalvadas as exceções previstas em lei.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía valores mobiliários admitidos à negociação. A oferta pública inicial de ações da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	1ª (primeira) Emissão de Debêntures para Colocação Privada
Data de emissão	18/10/2019
Data de vencimento	18/10/2024
Quantidade (Unidades)	125.000
Valor total (Reais)	125.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	125.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	<p>A colocação das debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema e valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.</p> <p>As debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação dos patrimônios separados dos CRI.</p>
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	<p>A emissora poderá, a seu exclusivo critério e após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses (inclusive) contados da data de emissão, promover o resgate antecipado facultativo integral das debêntures (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial). O valor a ser pago à debenturista a título de resgate antecipado facultativo será o valor nominal unitário ou o saldo o valor nominal unitário acrescido (i) da remuneração das debêntures, calculada pro rata temporis desde a data de integralização, ou data de pagamento da remuneração imediatamente anterior até a data de resgate antecipado facultativo, conforme o caso, (ii) de prêmio equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) do saldo devedor das debêntures, multiplicado pela duration em anos remanescentes das debêntures, conforme fórmula constante da escritura de emissão de debêntures. As debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela emissora.</p>
Características dos valores mobiliários de dívida	<p>Remuneração: As debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização, correspondente a 102,40% (cento e dois inteiros e quarenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por dias úteis decorrido desde a primeira data de integralização das debêntures, ou última data do pagamento da remuneração, conforme o caso até a data de pagamento da remuneração subsequente, de acordo com a fórmula definida na escritura de emissão de debêntures.</p> <p>Condições de vencimento antecipado: Havendo declaração de vencimento antecipado das debêntures, as obrigações da Companhia e da garantidora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, serão imediatamente exigíveis, sendo devido o pagamento do valor nominal unitário das debêntures, ou saldo do valor nominal unitário, acrescido da remuneração estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures, calculada pro rata temporis desde a primeira data de integralização ou a data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios estipulados na Escritura de Emissão de Debêntures, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.</p> <p>Garantias: Fiança prestada pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.</p>

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

A debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral de debenturistas afim de deliberar sobre o exercício de direitos assegurados pelas debêntures. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de debenturistas dependerão de aprovação de debenturistas representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais uma das debêntures em circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria das debêntures presentes à assembleia, observado o quórum mínimo de que dispõe o artigo 71, parágrafo 5º da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de modificação nas condições das debêntures.

Outras características relevantes

As debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da emissora, escriturais e nominativas, em série única, sem emissão de cautelas ou certificados. As debêntures serão da espécie quirografária e contarão com garantia adicional fidejussória.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	1	0

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

18.6 Mercados brasileiros em que os valores mobiliários são admitidos à negociação

A oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3. Uma vez concedido o registro, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9 Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Até a data deste Formulário de Referência, não foram realizadas quaisquer ofertas públicas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10 Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, indicar

a. Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Os recursos líquidos captados no âmbito da 1ª Emissão de Debêntures da Companhia, que foram objeto de oferta privada e não foram objeto de oferta pública de distribuição para serem utilizados como lastro de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, serão utilizados integralmente para aquisição de imóveis para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, conforme identificados no Anexo I da Escritura de Emissão das Debêntures.

b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável, tendo em vista que até não houve desvios.

c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, tendo em vista que até não houve desvios.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11 Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro

Não aplicável, uma vez que a Companhia nunca realizou oferta de aquisição de ações de emissão de terceiros desde a data de sua constituição.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12 Outras informações relevantes

Não há informações adicionais que a Companhia julgue relevante em relação a esta seção 18 que já não tenham sido tratadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

a. Datas das deliberações que aprovaram os planos de recompra

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de sua emissão nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

b. Em relação a cada plano, indicar: quantidade de ações previstas, separadas por classe e espécie; percentual em relação ao total de ações em circulação, separadas por classe e espécie; período de recompra; reservas e lucros disponíveis para a recompra; outras características importantes; quantidade de ações adquiridas, separadas por classe e espécie; preço médio ponderado de aquisição, separadas por classe e espécie; e percentual de ações adquiridas em relação ao total aprovado

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de sua emissão nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até o momento da elaboração deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía valores mobiliários mantidos em tesouraria.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

19.3 Outras informações relevantes

Não há informações adicionais que a Companhia julgue relevante em relação a esta seção 19 que já não tenham sido tratadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	10/07/2020
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	controladores (conforme indicados na Política de Negociação), diretos ou indiretos diretores membros do Conselho de Administração membros do Conselho Fiscal membros de outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária gerentes e funcionários, sociedades controladas e/ou sob controle comum e seus respectivos acionistas controladores, membros da administração e de órgãos com funções técnicas ou consultivas, prestadores de serviços e outros profissionais da Companhia que tenham acesso a informações relevantes outros que a Companhia considere necessário ou conveniente

Principais características e locais de consulta

O objetivo da “Política de Negociação de Valores Mobiliários” (“Política de Negociação”) é estabelecer as regras que deverão ser observadas pelas Pessoas Vinculadas e pela Companhia, visando a negociação transparente e ordenada dos valores mobiliários de emissão da Companhia e evitando o uso inadequado de informação relevante, nos termos da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM nº 358”).

A Política de Negociação está disponibilizada para consulta eletronicamente pelos sites: (i) da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br). Neste website, acessar, na página inicial, em acesso rápido, “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” e digitar “Cury” no campo disponível; (ii) da Companhia (www.cury.net/ri), bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na Rua Funchal, 411 – 13º andar, conjunto 132 D – São Paulo/SP

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	<p>É vedada a negociação de valores mobiliários por Pessoa Vinculada que possa ter conhecimento de informação relevante sobre a Companhia, até que essa a divulgue ao mercado na forma de ato ou fato relevante, nos termos da Instrução CVM nº 358. O período de vedação também se aplica quando: (i) estiver em curso aquisição ou alienação de valores mobiliários pela própria Companhia, suas sociedades controladas ou outra sociedade sob controle comum; ou (ii) houver sido outorgada opção ou mandato para este fim, exclusivamente nas datas em que a própria Companhia negocie ou informe que negociará com valores mobiliários de sua própria emissão. Os principais tópicos tratados na Política de Negociação são: Vedação à Negociação após a divulgação de Ato ou Fato Relevante; Vedação à negociação em período anterior à divulgação de Informações Trimestrais, das Demonstrações Financeiras Padronizadas e da Distribuição de Resultados; Vedação à negociação aplicável a ex-funcionários; Vedação à deliberação relativa à aquisição ou à alienação de ações de emissão da própria Companhia; Restrições à negociação após a divulgação de Informação Relevante; Plano Individual de Negociação Optativo.</p> <p>Vedações Adicionais: As normas da Política de Negociação aplicam-se também nos casos em que as negociações por parte das Pessoas Vinculadas se deem para o seu benefício direto e/ou indireto, mediante a utilização, por exemplo, de: (i) sociedade por elas controlada, direta ou indiretamente; (ii) terceiros com que for mantido contrato de gestão, fideicomisso (trust); (iii) procuradores ou agentes; (iv) cônjuges dos quais não estejam separados judicialmente, companheiros(as), quaisquer dependentes incluídos na respectiva declaração anual de imposto sobre a renda, e (v) filhos, irmãos e parentes de 1º (primeiro) grau; Exceções às Restrições Gerais à Negociação de Valores Mobiliários: As restrições à negociação previstas na Política de Negociação não se aplicam às Pessoas Vinculadas que possam ter conhecimento de informação privilegiada, quando realizarem as seguintes operações: (i) 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; ou (ii) quando se tratar de outorga de ações a administradores, empregados ou prestadores de serviços como parte de remuneração previamente aprovada em assembleia geral da Companhia.</p> <p>Infrações e Sanções: Não são consideradas negociações indiretas, e não estarão sujeitas à vedação prevista na Política de Negociação, as negociações realizadas por fundos e/ou clubes de investimento de que sejam cotistas as pessoas mencionadas acima, desde que: (i) os fundos e/ou clubes de investimento não sejam exclusivos; e (ii) as decisões de negociação do administrador do fundo e/ou clube de investimento não possam de qualquer forma ser influenciadas pelos seus respectivos cotistas.</p>
--	--

20.2 - Outras Informações Relevantes

20.2 Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevante em relação a esta seção 20 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

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

21 Política de divulgação de informações

21.1 Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

Exceto pela “Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante” (“Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante”), a qual foi aprovada pelo Conselho de Administração em 14 de fevereiro de 2020, a Companhia não adota qualquer outra norma, regimento ou procedimento interno relativo à divulgação de informações.

De acordo com a legislação e as normas da CVM em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações e as Instruções da CVM nº 358 e nº 480, toda e qualquer companhia de capital aberto deve, como regra geral, apresentar à CVM determinadas informações periódicas, tais como informações financeiras trimestrais e demonstrações financeiras anuais acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, bem com o arquivar junto à CVM quaisquer acordos de acionistas existentes, avisos concernentes às assembleias gerais de acionistas e cópias de atas e comunicados relativos à divulgação de atos ou eventuais fatos relevantes. Nesse sentido, a Companhia deve cumprir com as normas e legislação relacionadas acima.

A Instrução CVM nº 358 disciplina, ainda, algumas regras a respeito da divulgação e do uso de informações sobre os atos ou fatos relevantes, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à divulgação de informações relativas à negociação e a aquisição de títulos emitidos pelas companhias de capital aberto.

Tais regras:

- (i) estabelecem o conceito de ato ou fato relevante, os quais originam a obrigatoriedade de divulgação de informações ao mercado. Enquadram-se no conceito de ato ou fato relevante as decisões tomadas pelos acionistas controladores, resoluções de assembleia geral de acionistas ou da administração da companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, financeiros ou econômicos relacionados com os negócios da companhia que possam influenciar o preço de suas ações e/ou a decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais ações ou de exercer quaisquer direitos subjacentes às ações;
- (ii) especificam atos ou fatos que são considerados relevantes, tais como a celebração de contratos prevendo a transferência de controle da companhia, a entrada ou retirada de acionistas que mantenham com a companhia qualquer contrato ou colaboração operacional, administrativa, financeira ou tecnológica, bem como a ocorrência de qualquer reestruturação societária realizada entre as sociedades relacionadas à companhia em questão;
- (iii) obrigam a companhia de capital aberto a divulgar atos ou fatos relevantes à CVM, bem como ao mercado em geral, por meio da publicação dos referidos atos ou fatos relevantes nos jornais geralmente utilizados pela referida companhia;

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

- (iv) exigem que o adquirente do controle de uma companhia de capital aberto divulgue um fato relevante, inclusive sua intenção, ou não, de promover o cancelamento do registro da companhia como companhia aberta, no prazo de um ano;
- (v) exigem que os administradores e os membros do conselho fiscal (ou de qualquer órgão técnico ou consultivo) de uma companhia de capital aberto divulguem à CVM o número, tipo e forma de negociação das ações emitidas pela referida companhia, suas subsidiárias e suas sociedades controladoras, detidas por referidas pessoas, bem como detidas por seus cônjuges, companheiros e dependentes, informando ainda quaisquer mudanças em referidas posições acionárias;
- (vi) exigem que, se qualquer acionista controlador, direto ou indireto, ou qualquer acionista elegendo membros do conselho de administração de uma companhia de capital aberto alterem sua participação direta ou indireta, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social de companhia aberta, referido acionista ou entidade divulgue as informações relacionadas com a referida aquisição ou alienação; e
- (vii) proíbem a negociação de valores mobiliários com base em informações privilegiadas.

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

21.2 Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante tem como propósito disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante, nos termos da Instrução CVM nº 358.

A divulgação e comunicação à CVM e às Entidades do Mercado de ato ou fato relevante, pelos canais institucionais de comunicação da Companhia, assim como a adoção dos demais procedimentos, é obrigação do Diretor de Relações com Investidores.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado, por no mínimo, um dos seguintes canais de comunicação: **(i)** jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia; ou **(ii)** no portal de notícias com página na rede mundial de computadores, bem como disponibilizado: **(i)** na página do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM (Sistema Empresas.Net); e **(ii)** na página da rede mundial de computadores da Companhia no *website* de Relações com Investidores (www.cury.net/ri), em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e às Entidades do Mercado.

A publicação nos jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia, conforme mencionada acima, poderá, a critério do Diretor de Relações com Investidores, ser feita de forma resumida, com a indicação de que a informação completa poderá ser acessada na página na rede mundial de computadores da Companhia e/ou na página na rede mundial de computadores do portal de notícias indicado acima.

A informação constante de ato ou fato relevante deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do Diretor de Relações com Investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de ato ou fato relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o Diretor de Relações com Investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante.

Os Acionistas Controladores, diretores, membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, quando instalados, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre ato ou fato relevante, que tenham firmado o termo de adesão, serão responsáveis por comunicar ao Diretor de Relações com Investidores todo e qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do Diretor de Relações com Investidores, assim como, deverão verificar se o Diretor de Relações com Investidores tomou as providências prescritas na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante em relação à divulgação da respectiva informação.

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

A comunicação ao Diretor de Relações com Investidores de que trata o item acima deverá ser feita por meio de correio eletrônico, para o endereço: ri@cury.net

Caso as pessoas mencionadas constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e desde que não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre o ato ou fato relevante, tais pessoas deverão comunicar imediatamente o ato ou fato relevante diretamente à CVM para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

Sempre que a CVM ou as Entidades do Mercado exigirem do Diretor de Relações com Investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de ato ou fato relevante, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, deverá o Diretor de Relações Institucionais e com Investidores inquirir as pessoas com acesso a Atos ou Fatos Relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

As pessoas inquiridas deverão responder à solicitação do Diretor de Relações com Investidores imediatamente. Caso não tenham condições de se encontrarem pessoalmente ou falarem por telefone com o Diretor de Relações com Investidores ainda no mesmo dia em que este tiver tido conhecimento da respectiva exigência da CVM ou das Entidades do Mercado, as pessoas em questão deverão enviar correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço ri@cury.net.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, como regra, simultaneamente à CVM e às Entidades de Mercado, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Entidades do Mercado. Quando os valores mobiliários de emissão da Companhia estiverem sendo negociados simultaneamente em Entidades do Mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação deverá ser feita, como regra, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

Caso seja imperativo que a divulgação de ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação, o Diretor de Relações com Investidores poderá, ao comunicar o ato ou fato relevante, solicitar, sempre simultaneamente às Entidades do Mercado brasileiras e estrangeiras, a suspensão da negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, pelo tempo necessário à adequada disseminação da respectiva informação.

Por fim, a Companhia poderá adotar a prática de divulgar ao mercado suas expectativas de desempenho futuro (*guidance*), tanto de curto como de longo prazo, principalmente no que se refere aos aspectos financeiros e operacionais dos seus negócios, por decisão do conselho de administração, observado que a divulgação de tais expectativas enseja a restrição de negociação aposta no parágrafo 4º do artigo 13 da Instrução CVM nº 358.

O texto completo da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia poderá ser encontrado na página de relação com investidores da Companhia (www.cury.net/ri), bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na Rua Funchal, 411 – 13º andar, conjunto 132 D – São Paulo/SP.

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

21.3 Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela prestação de todas as informações exigidas pela legislação e pela regulamentação do mercado de valores mobiliários, bem como pela execução e acompanhamento da política de divulgação de informações.

21.4 - Outras Informações Relevantes

21.4 Outras informações relevantes

Qualquer alteração ou revisão da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia deverá ser submetida ao Conselho de Administração.

As disposições da referida política não elidem a responsabilidade, decorrente de prescrições legais e regulamentares, imputada a terceiros não diretamente ligados à Companhia e que tenham conhecimento de ato ou fato relevante e venham a negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia.