

A large blue rectangular area with a faint, semi-transparent background image of people and buildings. It contains the company logo and main text.

Cury Construtora e Incorporadora S.A.
Companhia aberta de capital autorizado
CNPJ 08.797.760/0001-83

CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

Proposta da Administração
Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária - 2022



CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

SUMÁRIO

1. OBJETO.....	3
2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS.....	4
3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA.....	5
4. LOCAL DA ASSEMBLEIA.....	5
5. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA.....	5
6. BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA.....	8
7. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA.....	11
8. APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS OBJETO DA ORDEM DO DIA.....	12
9. ATA DA ASSEMBLEIA.....	12
10. ANÁLISE DAS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA A SEREM DELIBERADAS NA AGO.....	12
11. ANÁLISE DAS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA A SEREM DLEIBERADAS EM AGO.....	32
ANEXO I.....	34
ANEXO II.....	83
ANEXO III.....	93
ANEXO IV.....	99
ANEXO V.....	105
ANEXO VI.....	125
ANEXO VII.....	128

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

Senhores acionistas,

A administração da **Cury Construtora e Incorporadora S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.348.231, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o n.º 08.797.760/0001-83, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como companhia aberta categoria "A", sob o código n.º 02510-0 ("Companhia"), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") e da Instrução CVM n.º 481, de 17 de dezembro de 2009 ("ICVM 481"), vem apresentar a V. Sas. a seguinte proposta, a ser submetida à deliberação na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 29 de abril de 2022, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, considerando-se, portanto realizada na sede social da Companhia ("Assembleia"), observada a legislação societária vigente e as disposições do Estatuto Social da Companhia ("Proposta").

1. OBJETO

A Administração da Companhia, levando em consideração os melhores interesses da Companhia, submete ao exame, discussão e votação da Assembleia as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

(A) Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário e do parecer do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (iii) a proposta da administração para a destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;

- (iv) a fixação do número de membros do Conselho de Administração da Companhia;
- (v) a eleição dos membros do Conselho de Administração;
- (vi) a indicação, dentre os conselheiros eleitos, do Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração;
- (vii) a caracterização dos membros independentes do Conselho de Administração; e
- (viii) a instalação do Conselho Fiscal da Companhia;
- (ix) a fixação do número de membros do Conselho Fiscal da Companhia;
- (x) a eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal da Companhia; e
- (xi) a fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício social de 2022.

(B) Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) a criação de Plano de Incentivo de Longo Prazo.

As seções seguintes apresentarão as informações pertinentes e analisarão os itens acima enumerados, constantes da ordem do dia da Assembleia, com as justificativas que levaram a administração a formular a presente Proposta.

2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A administração da Companhia, em atendimento ao disposto nos artigos 133 e 135, §3º da Lei das S.A. e na regulamentação aplicável, coloca à disposição dos Senhores Acionistas, com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para realização desta Assembleia, os seguintes documentos:

- (i) demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (ii) relatório anual dos auditores independentes;
- (iii) formulário de demonstrações financeiras padronizadas – DFP;
- (iv) relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021;

- (v) parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (vi) parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (vii) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes, e, em caso de discordância, informando as razões;
- (viii) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras;
- (ix) os boletins de voto a distância; e
- (x) a presente Proposta, com seus respectivos.

Os documentos acima arrolados estão à disposição dos Senhores Acionistas na sede da Companhia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 411, 13º andar, conjunto 132-D, Vila Olímpia, CEP 04551-060, e nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.cury.net/>), da CVM (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<http://www.b3.com.br/>).

3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Em atendimento ao artigo 124 da Lei das S.A., a Assembleia é tempestivamente convocada por anúncio publicado no jornal habitualmente utilizado pela Companhia por 3 (três) vezes, contendo, no mínimo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia.

Nesse sentido, observando o prazo de antecedência previsto pela Lei das S.A., o edital de convocação desta Assembleia será tempestivamente publicado, por 3 (três) vezes, no jornal “Valor Econômico”.

4. LOCAL DA ASSEMBLEIA

A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, por meio de disponibilização de sistema eletrônico que possibilitará a participação e o voto dos acionistas, considerando-se a Assembleia realizada, assim, na sede da Companhia.

5. INFORMAÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA

A Assembleia será realizada de maneira exclusivamente digital, observando o disposto na

ICVM 481. A administração da Companhia esclarece que, observados os respectivos prazos e procedimentos, os Senhores Acionistas poderão participar e votar na Assembleia por meio das seguintes formas disponibilizadas pela Companhia: (a) sistema eletrônico para participação a distância; e (b) boletim de voto a distância.

Reitera-se que não haverá a possibilidade de os Senhores Acionistas comparecerem fisicamente à Assembleia, uma vez que esta será realizada exclusivamente de modo digital.

Os acionistas interessados em participar da Assembleia por meio de sistema eletrônico de votação a distância deverão acessar o endereço eletrônico da Assembleia (<https://www.tenmeetings.com.br/assembleia/portal/?id=C0718A940B32>) e realizar o seu cadastro, impreterivelmente, em até **48 (quarenta e oito) horas** antes da data de realização da Assembleia, ou seja, **até às 10h de 27 de abril de 2022**, manifestando seu interesse em participar da Assembleia (“Cadastro Prévio”). Ressalta-se que o Cadastro Prévio contempla a identificação do acionista e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá à Assembleia, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante, devendo o solicitante anexar os documentos necessários para participação na Assembleia, conforme abaixo.

Após o Cadastro Prévio, a Companhia irá analisar a documentação apresentada, podendo, conforme o caso, solicitar que o acionista (ou seu representante) providencie a complementação dos documentos também até o dia 27 de abril de 2022 (inclusive).

Nos termos do artigo 126, da Lei das S.A. e do artigo 10, §5º do Estatuto Social, para participar da Assembleia, no momento do Cadastro Prévio, os acionistas deverão apresentar à Companhia, por meio do endereço eletrônico acima, cópias dos seguintes documentos:

- (i) caso o acionista seja pessoa física, documento de identidade (RG, RNE, CNH, passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que com foto de seu titular);
- (ii) caso o acionista seja pessoa jurídica, os atos societários que comprovem a representação legal (conforme abaixo) e documento de identidade do representante;
- (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à realização da Assembleia; e/ou
- (iv) conforme aplicável (e nos termos abaixo), instrumento de mandato assinado, sendo admitida a assinatura digital, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia simples dos seguintes

documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) último contrato ou estatuto social consolidado; e (b) os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista pelo administrador que (b.i) comparecer à Assembleia como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente acionista pessoa jurídica. O representante legal também deverá encaminhar documento de identidade com foto.

No tocante aos fundos de investimento, a sua representação caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo.

Com relação à participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação para participação na Assembleia deverá ter sido realizada há menos de um ano, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das S.A. Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, §1º e §2º da Lei nº 10.406/2002 (“Código Civil”), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, sendo admitida assinatura digital, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil. Nota-se que, em se tratando de procurador, caberá a ele indicar o(s) respectivo(s) acionista(s) que irá(ão) representar. O procurador receberá e-mail sobre a situação de habilitação de cada acionista registrado no Cadastro Prévio. Nesse sentido, o procurador que porventura represente mais de um acionista somente poderá votar na Assembleia pelos acionistas que tiverem sua habilitação confirmada pela Companhia.

Vale mencionar que acionistas (a) pessoas naturais somente poderão ser representadas na Assembleia por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, conforme o artigo 126, §1º da Lei das S.A.; e (b) pessoas jurídicas poderão, nos termos da decisão da CVM no âmbito do Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil.

Não serão exigidos reconhecimento de firma, notariação ou consularização dos documentos dos acionistas expedidos no exterior, que deverão ser traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

A Companhia também não exigirá a tradução juramentada de documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua portuguesa, inglesa ou espanhola ou que venham acompanhados da respectiva tradução nessas mesmas línguas.

Verificada a regularidade do Cadastro Prévio e validadas a condição de acionista e a regularidade dos documentos, o acionista devidamente credenciado (ou o seu representante) receberá, até 24 (vinte e quatro) horas antes da Assembleia, os dados de acesso individuais, sendo que

as instruções e orientações para acesso e utilização do sistema eletrônico para participação na Assembleia estarão disponíveis no endereço eletrônico da plataforma.

As informações serão encaminhadas exclusivamente ao e-mail informado no Cadastro Prévio. Ressalta-se que as instruções e informações de acesso serão intransferíveis e de uso exclusivo de cada acionista credenciado ou de seu representante, não podendo ser transferidas e/ou utilizados de forma concomitante por mais de uma pessoa.

Caso o acionista credenciado (ou seu representante) não receba a confirmação de participação e as instruções de acesso ou tenha dificuldades ou dúvidas em relação ao Cadastro Prévio, solicita-se entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@cury.net, com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário de início da Assembleia, para que seja prestado o suporte necessário.

Na data da Assembleia, o link de acesso à plataforma digital estará disponível a partir de 30 (trinta) minutos de antecedência do horário de início da Assembleia, sendo que o registro da presença do acionista via sistema eletrônico somente se dará mediante o acesso via link, conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 5 (cinco) minutos do horário marcado para o início da Assembleia, não será possível o ingresso do acionista na Assembleia, independentemente da realização do Cadastro Prévio. Assim, a Companhia recomenda que os acionistas acessem a plataforma digital para participação da Assembleia com pelo menos 30 (trinta) minutos de antecedência.

6. BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

Em atendimento à ICVM 481, foram disponibilizados boletins de voto a distância referentes à Assembleia, abrangendo tanto as matérias ordinárias quanto as matérias extraordinárias que compõem a ordem do dia.

Como se trata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foram disponibilizados 2 (dois) boletins de voto a distância: um boletim de voto a distância que contém as matérias da agenda da Assembleia Geral Ordinária, e um boletim de voto a distância que contém a matéria da agenda da Assembleia Geral Extraordinária.

Esclarece-se que, embora a Assembleia Gerais Ordinária e Extraordinária ocorram no mesmo dia de forma cumulativa, os respectivos quóruns de instalação são contabilizados de forma distinta. Dessa forma, o acionista que eventualmente preencha apenas o boletim gerado para a Assembleia Geral Ordinária, mas não o faça para o boletim gerado para a Assembleia Geral Extraordinária, deve ter sua presença computada apenas na Assembleia Geral Ordinária, e vice-versa.

Os boletins em questão encontram-se disponíveis nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.cury.net/>), da CVM (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>), em versão passível de impressão e preenchimento manual (categoria: “Assembleia”; tipo “AGO” ou “AGE”, conforme o caso; categoria: “Boletim de voto a distância”).

Os acionistas que optarem por manifestar seus votos a distância na Assembleia deverão preencher os respectivos boletins de voto a distância disponibilizados pela Companhia indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações descritas nos boletins, observados os procedimentos a seguir.

Envio do boletim de voto a distância diretamente à Companhia

Depois de preenchido o boletim, os Senhores Acionistas deverão enviar à Companhia, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@cury.net, os seguintes documentos:

- (i) os boletins de voto a distância relativos à Assembleia, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), sendo admitida assinatura digital por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil; e
- (ii) documentos de identidade e de comprovação de representação, conforme instruções contidas na seção 0 acima.

Para serem aceitos validamente, os boletins de voto, acompanhados da respectiva documentação, deverá ser recebido pela Companhia até o dia até **22 de abril de 2022**, inclusive.

Nos termos do artigo 21-U da ICVM 481, em até 3 (três) dias contados do recebimento dos documentos acima indicados, a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas no boletim de voto a distância: (i) o recebimento do boletim de voto a distância, bem como que o boletim e eventuais documentos que o acompanham são suficientes para que o voto do acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio do boletim de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

Conforme parágrafo único do artigo 21-U da ICVM 481, o acionista pode retificar ou reenviar o boletim de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado.

Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que o boletim de voto a distância e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

Envio do boletim de voto a distância por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo artigo 21-B da ICVM 481, além do envio do boletim de voto a distância diretamente para a Companhia, os Senhores Acionistas poderão enviar instruções de preenchimento do boletim de voto a distância para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do boletim de voto a distância, desde que referidas instruções sejam recebidas até **22 de abril de 2022**.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas por intermédio do agente de custódia dos acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositário central ou, caso as ações estejam em ambiente escritural, por intermédio da Itaú Corretora de Valores S.A..

O agente de custódia e a Itaú Corretora de Valores S.A. verificarão as instruções de voto fornecidas pelos acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia, no momento da realização da Assembleia, depois do recebimento das informações dos prestadores de serviços de custódia e escrituração.

As instruções de voto feitas por acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam em ambiente escritural, por intermédio da Itaú Corretora de Valores S.A., deverão ser realizadas por meio do site Itaú Assembleia Digital. Para votar pelo site é necessário realizar um cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site: <https://assembleiadigital.certificadodigital.com/itausecuritiesservices/artigo/home/assembleia-digital>.

Acionistas com posição acionária em instituição custodiante/ corretora deverão verificar os procedimentos para votar com a instituição custodiante da ação.

Os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia e com a Itaú Corretora de Valores S.A., caso necessitem de informações adicionais, para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

No caso de acionistas que possuam parte das ações de emissão da Companhia de sua titularidade em custódia e parte em ambiente escritural, ou que possuam ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante, as instruções de voto podem ser enviadas apenas para uma instituição, sendo que o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações de titularidade do acionista.

Informações Adicionais

Adicionalmente, a Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do §2º do artigo 21-W da ICVM 481;
- (ii) conforme determinado pelo artigo 21-S da ICVM 481, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iii) encerrado o prazo de votação à distância por meio de boletim, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na Assembleia, observado que, quanto ao acionista que já tenha enviado o boletim de voto a distância e que participe e vote por meio do sistema eletrônico, todas as instruções de voto recebidas por meio de boletim de voto a distância para aquele acionista, identificado por meio do número de seu CPF ou CNPJ, devem ser desconsideradas, nos termos do art. 21-C, §2º, II, da ICVM 481; e
- (iv) conforme previsto no art. 21-X da ICVM 481, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia ou caso seja necessária à sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

7. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA

Como regra geral enunciada no artigo 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Nesse sentido, a Assembleia será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia, tendo em vista que não haverá deliberação de matérias sujeitas a quórum qualificado na Assembleia Geral Extraordinária.

Se não for possível instalar a Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária, conforme o caso, em primeira convocação, novos anúncios de convocação serão oportunamente publicados pela Companhia, sendo que, em segunda convocação, a Assembleia Geral (tanto em sede de Assembleia

Geral Ordinária, quanto de Assembleia Geral Extraordinária) poderá ser instalada com a presença de acionistas titulares de qualquer número de ações com direito a voto.

8. APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS OBJETO DA ORDEM DO DIA

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, são tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, desconsideradas as abstenções (artigo 129 da Lei das S.A.).

Visto que as matérias a serem apreciadas no âmbito da Assembleia não estão sujeitas à aprovação por quórum qualificado, a aprovação das matérias objeto da ordem do dia da Assembleia dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes, desconsideradas as abstenções.

9. ATA DA ASSEMBLEIA

Nos termos do artigo 130, *caput*, da Lei das S.A., os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada, observando o disposto na ICVM 481 com relação às formalidades das assembleias digitais.

É possível, desde que autorizado pela assembleia geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas (artigo 130, §1º, da Lei das S.A.), assim como publicar a ata com a omissão das assinaturas dos acionistas (artigo 130, §2º, da Lei das S.A.). Nesse caso, as propostas ou documentos submetidos à Assembleia, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, serão numerados, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia. Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado.

Além disso, nos termos do artigo 130, *caput*, da Lei das S.A., serão tiradas certidões da ata da assembleia geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário, que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3, apresentadas a registro na Junta Comercial do Estado da sede da Companhia e publicadas no jornal de grande circulação, em conformidade com o previsto no artigo 135, §1º e no artigo 289 da Lei das S.A.

Desse modo, a administração propõe que a ata da Assembleia seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

10. ANÁLISE DAS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA A SEREM DELIBERADAS NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

O objetivo desta seção é analisar as matérias correspondentes à ordem do dia da Assembleia, submetidas à apreciação de V.Sas. na Assembleia, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos Senhores Acionistas.

10.1 Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Comitê de Auditoria e do parecer do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras e correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações financeiras da Companhia foram colocadas à disposição dos senhores acionistas na forma de “caderno do auditor” acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021; (b) relatório anual do auditor independente, incluindo o respectivo parecer; (c) parecer do Comitê de Auditoria Interno Não Estatutário; (d) parecer do Conselho Fiscal; (e) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (f) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras.

Em atendimento à legislação aplicável e logrando incrementar a compreensão de V.Sas. com relação à realidade da Companhia, o **Anexo I** à presente Proposta contém os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos da seção 10 do formulário de referência, conforme Anexo 24 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 (“ICVM 480”).

Assim, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à Assembleia a aprovação integral das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

10.2. O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais, elaborado em conformidade com orientações da CVM, encontra-se disponível junto com as demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 2021.

Considerando tais documentos e informações, a administração propõe à Assembleia a aprovação integral do relatório da administração e das contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

10.3. Proposta da administração para a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apurou um resultado líquido positivo no montante total de R\$ 299.753.421,98.

Descontando-se a parcela de R\$ 14.987.671,10, destinada à reserva legal da Companhia, correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A., o lucro líquido da Companhia do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das S.A., perfaz o montante de R\$ 284.765.750,88.

Desse total, ressalta-se que, nos termos do artigo 34, “c”, do Estatuto Social da Companhia, o montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, equivalente a R\$ 71.191.437,72, deve ser destinado ao pagamento de dividendos obrigatórios.

Nesse contexto, a administração da Companhia nota que, em relação ao lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, propõe a seus acionistas o pagamento do montante total de R\$ 121.191.437,72, montante superior, portanto, ao dividendo mínimo obrigatório.

A esse respeito, porém, nota-se que a Companhia já distribuiu o montante total bruto de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) a título de dividendos intermediários e intercalares, então correspondentes a R\$ 0,1713061582 por ação, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 1º de dezembro de 2021. Os dividendos em questão foram pagos aos acionistas da Companhia em 16 de dezembro de 2021, sendo imputados ao cálculo do dividendo obrigatório.

Assim, destaca-se que, em adição aos dividendos já declarados e pagos, a administração da Companhia propõe, com relação ao lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a distribuição do montante de R\$ 71.191.437,72 a título de dividendos, sendo: (i) R\$ 21.191.437,72 como dividendo complementar ao dividendo obrigatório; e (ii) R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) como dividendo adicional.

Por fim, ainda com relação ao lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, a administração propõe que o saldo remanescente, no montante de R\$ 163.574.313,16, seja destinado à reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, mencionada no artigo 34, “d”, do Estatuto Social.

Diante do exposto, assim, tem-se que a administração da Companhia propõe a seguinte destinação para o lucro líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021:

- (a) R\$ 14.987.671,10, correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, destinado à formação da reserva legal da Companhia, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A.;
- (b) R\$ 284.765.750,88, correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício, da seguinte forma:
 - (b.i) a distribuição de R\$ 71.191.437,72, a título de dividendo obrigatório, nos termos do artigo 34, “c”, do Estatuto Social, observado: (b.i.1) que o montante total bruto de R\$ 50.000.000,00 já foi declarado e pago a título de dividendos intermediários e intercalares em 16 de dezembro de 2021; e (b.i.2) o montante de 21.191.437,72 a ser declarado e distribuído a título de valores complementares ao dividendo obrigatório;
 - (b.ii) a distribuição de R\$ 50.000.000,00 a ser declarado e distribuído como dividendo adicional; e
 - (b.iii) R\$ 163.574.313,16 a ser destinado à formação da reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, mencionada no artigo 34, “d”, do Estatuto Social.

Adicionalmente à destinação, a administração também propõe à Assembleia Geral a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$ 78.808.562,28 tendo como base os montantes oriundos da reserva de retenção de lucros prevista no artigo 34, “d”, do Estatuto Social.

Observada a proposta de destinação acima, ressalta-se que os dividendos ainda a ser declarados e pagos, caso aprovados, serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 do dia 29 de abril de 2022 (data-base), respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive. As ações da Companhia serão negociadas “*ex-dividendos*” a partir do dia 2 de maio de 2022, inclusive.

A administração da Companhia informa, ainda, que, em função do resultado apurado, as informações indicadas no Anexo 9-1-II à ICVM 481 constam do **Anexo II** à presente Proposta.

10.4. A fixação do número de membros do Conselho de Administração

Nos termos do caput do art. 16 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração da Companhia é composto por, no mínimo, 5 (cinco) membros 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.

Adicionalmente, em linha com o parágrafo segundo do artigo 15 do Estatuto Social, e em observância ao Regulamento do Novo Mercado, no mínimo 2 (dois) conselheiros ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser caracterizados como conselheiros independentes, com base nos critérios e requisitos estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização como conselheiro independente ser deliberada em assembleia geral que os eleger, conforme item 0 abaixo.

Também serão considerados independentes, enquanto houver acionista controlador, os conselheiros eleitos mediante as faculdades previstas no art. 141, §§ 4º e 5º, da Lei das S.A. Ainda, de acordo com a Lei das S.A., a eleição de membros do conselho de administração pode ser realizada por votação majoritária, processo de voto múltiplo ou voto separado. Como os diversos procedimentos de votação podem impactar na fixação do número de membros do conselho, para melhor compreensão da dinâmica da eleição dos membros do conselho de administração, os diversos processos de votação são detalhados a seguir.

10.4.1. Votação Majoritária

Em regra, os membros do conselho de administração são eleitos por meio de votação majoritária, na qual cada ação ordinária confere 1 (um) voto a seu titular ou a cada chapa de candidatos, considerando-se eleito o candidato ou a chapa que receber a maioria absoluta dos votos dos presentes, não computadas as abstenções.

Para permitir a maior participação dos acionistas, o presidente da Assembleia colocará em votação o nome de cada chapa indicada pelo acionista controlador ou pelo acionista minoritário da Companhia. Assim, os acionistas poderão manifestar seus votos favoráveis, contrários ou de abstenção individualmente para cada chapa indicada.

Tendo em vista que o artigo 129 da Lei das S.A. prevê que as deliberações da assembleia geral são tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco, para que uma chapa seja considerada eleita, ele precisa receber mais da metade dos votos válidos proferidos em tal eleição.

Assim, quando o presidente da Assembleia colocar em votação o nome de determinada chapa, tal chapa será considerada eleita se receber a maioria absoluta dos votos, desconsideradas as abstenções.

Caso, após a análise e votação de todas as chapas, nenhuma delas receba os votos correspondentes à maioria absoluta dos votos entre os acionistas presentes, será realizada na própria Assembleia Geral Ordinária uma segunda votação entre as duas chapas mais votadas, sendo eleito a chapa que receber mais da metade dos votos proferidos nesta segunda votação, não computadas as abstenções.

10.4.2. Voto Múltiplo

Nos termos do art. 141 da Lei das S.A., o acionista ou o conjunto de acionistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social com direito a voto, pode requerer a adoção do processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do conselho de administração. Trata-se de procedimento de eleição por meio do qual se atribui a cada ação tantos votos quantos sejam os cargos a preencher no conselho de administração, sendo reconhecido ao acionista o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários.

Segundo o art. 291 da Lei das S.A., a CVM pode fixar escala reduzindo o percentual mínimo para solicitar o procedimento de voto múltiplo em função do capital social das companhias abertas. Nesse sentido, o art. 1º da Instrução CVM n.º 165, de 11 de dezembro de 1991, conforme alterada (“ICVM 165”) apresenta a seguinte escala para requerimento de voto múltiplo:

Intervalo do Capital Social (R\$)	Percentual Mínimo do Capital Votante para Solicitação de Voto Múltiplo %
0 a 10.000.000	10
10.000.001 a 25.000.000	9
25.000.001 a 50.000.000	8
50.000.001 a 75.000.000	7
75.000.001 a 100.000.000	6
Acima de 100.000.001	5

Considerando que o capital social da Companhia, nesta data, é de R\$ 306.846.633,00 (trezentos e seis milhões oitocentos e quarenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais), o percentual para requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição dos membros do conselho de administração da Companhia é de, pelo menos, 5% (cinco por cento) do capital social total e votante, nos termos do art. 141 da Lei das S.A. e do art. 1º da ICVM 165.

Assim, os acionistas da Companhia, representando, individual ou conjuntamente, no mínimo 5% (cinco por cento) do capital social com direito a voto, poderão requerer, por escrito, a adoção do processo de voto múltiplo à Companhia. Consoante o entendimento da CVM nos Processos Administrativos CVM n.º RJ2013/4386 e RJ2013/4607, julgados em 4 de novembro de 2014, como as ações em tesouraria são momentaneamente amputadas do direito a voto, elas devem ser excluídas de todo e qualquer percentual legal que tenha como base o número de ações com direito a voto.

Por conseguinte, no cálculo do percentual de 5% (cinco por cento) do capital social com direito a voto necessário para requerer a adoção do mecanismo de voto múltiplo, devem ser desconsideradas eventuais ações em tesouraria. Assim, o pedido de voto múltiplo poderá ser feito por acionista ou grupo de acionistas titular(es) de, no mínimo, 14.593.755 (quatorze milhões quinhentos e noventa e três mil setecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia.

De acordo com a Lei das S.A., a requisição do voto múltiplo deve ser feita por meio de notificação escrita entregue à Companhia com até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembleia. Uma vez recebido requerimento válido de voto múltiplo, a Companhia, seguindo a regulamentação, divulgará “aviso aos acionistas” informando a respeito da realização da eleição dos membros do conselho de administração por meio do processo de voto múltiplo, conforme solicitado pelos acionistas da Companhia.

O(s) acionista(s) que requerer(em) a adoção do procedimento de voto múltiplo para eleição de membros do conselho de administração poderá retirar o pedido formulado a qualquer tempo, inclusive na própria Assembleia (Processo CVM 19957.003630/2018-01.43, julgado em 9 de outubro de 2018). No caso em que, em razão da retirada de pedido, os critérios acima indicados deixem de ser preenchidos, o procedimento de voto múltiplo não será adotado.

Em sendo adotado o procedimento de voto múltiplo na Assembleia, a mesa, com base nas informações constantes no “Livro de Presença”, em cumprimento no disposto no art. 141, § 1.º, in fine, da Lei das S.A., informará o número de votos necessário para, em qualquer cenário, eleger 1 (um) membro do conselho de administração no âmbito voto múltiplo.

Para calcular o número de votos necessário para eleger 1 (um) membro do conselho de administração, a mesa utilizará a seguinte fórmula:

$$V = (A * C) / (C + 1) + 1$$

Onde:

“ <u>V</u> ”	número inteiro de votos necessários para, em qualquer cenário, eleger 1 (um) membro do conselho de administração
“ <u>A</u> ”	número de ações legitimadas a participar no processo de voto múltiplo de titularidade dos acionistas presentes.
“ <u>C</u> ”	número de cargos do conselho de administração a serem preenchidos pelo voto múltiplo

Como não existem frações de ações e votos fracionários, eventuais frações serão desconsideradas.

Vale salientar que o número a ser informado pela mesa indica o número de votos para, em qualquer cenário, eleger 1 (um) membro do conselho de administração. Dependendo da efetiva alocação dos votos durante a Assembleia Geral Ordinária, pode ser possível eleger um conselheiro de administração com um número inferior de votos do que o calculado pela fórmula acima.

Conforme dispõe o § 2º do art. 141 da Lei das S.A., em caso de empate, os cargos não preenchidos serão objeto de nova votação pelo mecanismo do voto múltiplo, devendo a mesa

informar, previamente à votação e ao escrutínio, o número de votos necessários para eleger 1 (um) membro do conselho de administração com base na fórmula acima.

Por fim, esclarece-se que para eleição dos membros do conselho de administração, os votos proferidos por acionistas que, via boletim de voto a distância, tenham optado por abster-se no item de distribuição prévia de votos nos candidatos informados no boletim, são considerados como abstenção na respectiva deliberação da assembleia. Dessa forma, os votos de tais acionistas não são computados no quórum de deliberação e, portanto, esses acionistas não participam da eleição dos membros do conselho de administração.

10.4.3. Acionistas legitimados para participação em eleição

Segundo o art. 110 da Lei das S.A., como regra geral, cada ação ordinária corresponde 1 (um) voto nas deliberações da assembleia geral.

Recentemente, com a referida introdução do art. 110-A à Lei das S.A., facultou-se a criação de uma ou mais classes de ações ordinárias com atribuição de voto plural, não superior a 10 (dez) votos por ação ordinária. Contudo, segundo o dispositivo legal, no caso das companhias abertas, tal mecanismo somente pode adotado desde que a criação da classe de ações ordinárias com voto plural ocorra previamente à negociação de quaisquer ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão em mercados organizados de valores mobiliários - não sendo aplicável, assim, à Companhia.

Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia dispõe em seu art. 6º, Parágrafo 1º, que cada ação ordinária da Companhia confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da assembleia geral.

Portanto, o voto plural não é aplicável à Companhia e nem poderá ser utilizado na Assembleia.

Disso decorre a impossibilidade de o acionista utilizar as mesmas ações para participar da eleição em separado e do processo de voto múltiplo ou da votação majoritária para eleição do Conselho de Administração realizada na Assembleia.

10.4.4. Eleição em separado

Além da utilização do processo de voto múltiplo, a Lei das S.A. garante o direito de exigir a realização de uma votação separada para eleição de 1 (um) membro do conselho de administração aos seguintes grupos de acionistas: (a) minoritários titulares de ações ordinárias presentes na assembleia geral que representem, individualmente ou em conjunto, pelo menos 15% (quinze por cento) do capital social com direito a voto; e (b) acionistas titulares de ações preferenciais com voto restrito presentes na assembleia geral que representem, individual ou conjuntamente, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social total.

O objetivo da votação em separado é tornar o órgão efetivamente representativo, o que contribui para a boa governança das companhias abertas. Logo, o acionista controlador não participa da votação, que será realizada por maioria de votos dentro do universo de acionistas minoritários e preferencialistas presentes que desejem participar dessa votação.

Vale mencionar a decisão da CVM no Processo CVM RJ2005/5664, julgado em 11/04/2006, determinando que, na companhia emissora apenas de ações com direito a voto, terão direito de eleger e destituir um membro do conselho de administração, em votação em separado na assembleia geral, excluído o acionista controlador, a maioria dos acionistas titulares de, pelo menos, 10% (dez por cento) do total de ações com direito a voto.

Como a Companhia somente emitiu ações ordinárias, referida decisão da CVM aplica-se à eleição do conselho de administração da Companhia. Desse modo, poderão eleger e destituir um membro do conselho de administração, em votação em separado na Assembleia, excluído o acionista controlador, a maioria dos acionistas titulares de, pelo menos, **10% (dez por cento)** do total de ações de emissão da Companhia.

Ressalta-se que, nos termos do § 6º do art. 141 da Lei das S.A., somente poderão exercer o direito a requerer e participar da votação em separado os acionistas que comprovarem a titularidade ininterrupta da participação acionária durante o período de 3 (três) meses, no mínimo, imediatamente anterior à realização da Assembleia.

10.4.5. Eleição do Conselho de Administração com Cumulação do Processo de Voto Múltiplo com o Voto Separado

Tanto o voto múltiplo quanto o voto em separado podem ocorrer dentro da mesma assembleia geral. Assim, nesse caso, o acionista deverá escolher se participa de um ou outro processo, e poderá, inclusive, utilizar parte de suas ações para votar por voto múltiplo e parte para votar em votação em separado. Porém, um acionista não pode utilizar uma determinada ação para votar ao mesmo tempo nos dois processos eletivos.

Quando os mecanismos do voto múltiplo e da votação em separado forem utilizados cumulativamente em uma mesma eleição, a Lei das S.A. garante ao acionista controlador o direito de eleger um membro a mais do conselho de administração do que os demais acionistas (art. 141, § 7.º da Lei das S.A.). Para tanto, o acionista controlador poderá eleger um membro excedente ao número máximo de conselheiros previsto no estatuto social.

10.4.6. Número de membros do Conselho de Administração proposto

Tendo em vista as regras para eleição acima mencionadas e o término do mandato do conselho de administração da Companhia, propõe-se que o conselho de administração a ser eleito na Assembleia Geral Ordinária, com prazo de gestão até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as

contas dos administradores relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, seja composto por 6 (seis) membros efetivos.

Propõe-se que os 6 (seis) membros efetivos sejam eleitos pelo voto majoritário. Se requerido de acordo com a regulamentação, o voto múltiplo será adotado. Caso seja solicitada votação em separado, 1 (um) membro será eleito em separado pelo voto da maioria dos acionistas minoritários presentes à Assembleia Geral Ordinária titulares de, pelo menos, 10% (dez por cento) do total de ações de emissão da Companhia (desconsideradas as ações em tesouraria), e 6 (seis) membros serão eleitos pelo voto majoritário ou voto múltiplo (caso requerido).

Ressalta-se que, nos termos do § 7.º do artigo 141 da Lei das S.A., caso haja o pedido de adoção do processo de voto múltiplo e da votação em separado, para assegurar a maioria do conselho, o acionista controlador terá o direito de eleger igual número de conselheiros eleitos pelos minoritários, mais um.

Assim, embora a administração proponha a fixação de 6 (seis) membros efetivos para composição do conselho de administração, se houver cumulação do procedimento de voto múltiplo e do voto em separado e, dependendo da efetiva presença e alocação dos votos, o conselho poderá ser composto por até 7 (sete) membros.

10.5. A eleição dos membros do Conselho de Administração

A administração da Companhia indica a chapa composta pelos seguintes candidatos para compor o Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023:

- (i) Miguel Maia Mickelberg;
- (ii) Caio Luis Augusto de Castro;
- (iii) Raphael Abba Horn;
- (iv) Luiz Antonio Nogueira de França;
- (v) Fabio Elias Cury; e
- (vi) Ronaldo Cury de Capua.

Em cumprimento à ICVM 481/2009, o **Anexo III** contém as informações mínimas previstas nos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência com relação aos candidatos indicados ao Conselho de Administração.

A administração ressalta ainda que, com base nas informações disponíveis, entende que os candidatos se enquadram nos critérios e requisitos previstos na Política de Indicação da Companhia.

10.5.1. Indicação de candidatos para compor o Conselho de Administração

O acionista que desejar indicar outros candidatos para o Conselho de Administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos.

Nos termos do artigo 3º da Instrução CVM n.º 367, de 29 de maio de 2002 (“ICVM 367”), o acionista que submeter a indicação de membro do Conselho de Administração deverá apresentar, no mesmo ato:

- (i) cópia do instrumento de declaração de desimpedimento ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas;
- (ii) o 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 as demais informações requeridas no art. 10 da ICVM 481/2009; e
- (iii) a declaração de independência prevista no art. 17, I, do Regulamento do Novo Mercado, por meio do qual o indicado deverá atestar seu enquadramento em relação aos critérios de independência.

A declaração de desimpedimento deverá, conforme previsto na ICVM 367/2002, ser firmada em instrumento próprio, o qual conterá a declaração do candidato ao Conselho de Administração de que:

- (i) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do artigo 147 da Lei das S.A.;
- (ii) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do artigo 147 da Lei das S.A.;
- (iii) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.; e

- (iv) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do artigo 147 da Lei das S.A.¹

A qualificação completa do candidato indicado deverá atender aos requisitos mínimos determinados pelo Departamento Nacional de Registro de Empresa e Integração (DREI) para o registro da ata da assembleia pela Junta Comercial.

Uma vez recebida a indicação de candidato para membro do Conselho de Administração contendo as informações mínimas exigidas pela ICVM 367, a Companhia divulgará um “Aviso aos Acionistas” informando sobre a indicação apresentada. Esta divulgação se dará pelo Sistema Empresas.NET, na categoria “Aviso aos Acionistas”, tipo “Outros Avisos”, incluindo no assunto que se trata de indicação de candidato a membro do Conselho de Administração.

10.5.2. Inclusão de candidatos no boletim de voto a distância

Os acionistas da Companhia poderão incluir candidatos ao Conselho de Administração no boletim de voto a distância, nos termos do art. 21-L da ICVM 481, observados os percentuais de determinada espécie de ações previstos no Anexo 21-L-I da referida instrução, conforme abaixo:

Capital social da companhia (R\$)	% de determinada espécie de ações
$X \leq 500.000.000,00$	2,5
$500.000.000,00 < X \leq 2.000.000.000,00$	1,5
$2.000.000.000,00 < X \leq 10.000.000.000,00$	1,0
$10.000.000.000,00 < X$	0,5

Considerando que o capital social da Companhia é de R\$ 306.846.633,00 (trezentos e seis milhões oitocentos e quarenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais), poderão solicitar inclusão de candidatos no boletim de voto a distância aqueles acionistas que detiverem, no mínimo, **2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento)** do capital social da Companhia.

A solicitação de inclusão de candidatos no Boletim de Voto à Distância deve ser recebida pelo Diretor de Relações com Investidores, por escrito e conforme orientações contidas no item 12.2 do Formulário de Referência, até 25 (vinte e cinco) dias antes da data prevista para realização da assembleia, ou seja, até **4 de abril de 2022**, inclusive.

¹ De acordo com a ICVM 367, presume-se ter interesse conflitante com a Companhia o candidato que: (a) tenha sido eleito por acionista que também elegeu conselheiro de administração em sociedade concorrente; e (b) mantenha vínculo de subordinação com o acionista que o elegeu.

Nos termos do art. 21-M, II da ICVM 481, as solicitações de inclusão de candidato no boletim de voto a distância devem vir acompanhadas das mesmas informações elencadas no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, contendo (i) a indicação das vagas a que os candidatos propostos concorrerão, e (ii) documentos que comprovem a qualidade de acionista e a participação acionária a que se refere o Anexo-21-L.

A despeito dos procedimentos para indicação prévia e divulgação, a indicação de candidato a membro do Conselho de Administração poderá ser realizada na própria Assembleia Geral pelo acionista ou por grupo de acionistas, pessoalmente ou por meio de procurador, desde que apresentados os documentos e informações requeridos pela legislação acima mencionados.

10.6. A indicação, dentre os conselheiros eleitos, do Presidente e Vice-presidente do Conselho de Administração

Nos termos do artigo 16 do Estatuto Social, cumulado com o Regimento Interno do Conselho de Administração (item 6.1.1), a assembleia geral que eleger os membros do Conselho de Administração designará, dentre eles, o presidente do órgão.

Nesse sentido, tendo em vista a proposta de eleição dos membros do Conselho de Administração acima referida, a administração da Companhia propõe a indicação dos Srs. e Ronaldo Cury de Capua e Fabio Elias Cury como Presidente e Vice-presidente do Conselho de Administração da Companhia, respectivamente, até a assembleia geral ordinária que examinar as contas do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

10.7. A caracterização dos membros independentes do Conselho de Administração

À luz do Regulamento do Novo Mercado, a independência dos membros do Conselho de Administração deve ser analisada em face de impedimentos objetivos – os quais, uma vez verificados, impedem a atribuição da qualificação de conselheiro independente – e os parâmetros subjetivos que levam em conta o relacionamento da pessoa com a Companhia, seu acionista controlador e administradores e a possibilidade de tal vínculo afetar a independência do conselheiro de administração.

Nesse sentido, nos termos do art. 16, § 1º, do Regulamento do Novo Mercado, são considerados impedimentos à caracterização de conselheiro independente: **(i)** ser acionista controlador da Companhia; **(ii)** ter o exercício do voto nas reuniões do Conselho de Administração restrito ou vinculado por acordo de acionistas relacionado à Companhia; **(iii)** ser 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; ou **(iv)** ter sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da companhia ou do seu acionista controlador.

Verificada qualquer das hipóteses de impedimento, o candidato em questão pode ser eleito membro do Conselho de Administração, mas não poderá ser caracterizado como “conselheiro independente” em consonância com o Regulamento do Novo Mercado.

Caso o indicado não preencha nenhuma das hipóteses de impedimento acima referidas, devem ainda ser analisados determinados relacionamentos do candidato que, em função de suas características, magnitude e extensão, possam implicar perda da independência.

Segundo o § 2º, do art. 16, do Regulamento do Novo Mercado, as relações que dependem de análise são as seguintes: **(i)** parentesco por afinidade², até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da companhia ou de administrador do acionista controlador; **(ii)** relação de emprego ou de exercício de cargo de diretoria, nos últimos 3 (três) anos, de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum; **(iii)** 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; e **(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.

Importa ressaltar que, diferentemente das hipóteses de impedimento, a existência dos relacionamentos acima não implica, necessariamente, a perda da independência. O indicado poderá ser qualificado como “conselheiro independente” a depender da magnitude, extensão e características específicas do relacionamento.

O **Anexo IV** contém o relatório de análise do enquadramento dos candidatos como conselheiros independentes para fins do Regulamento do Novo Mercado, com base no qual a administração da Companhia propõe que os seguintes candidatos sejam declarados como conselheiros independentes para fins do Regulamento do Novo Mercado: **(i)** Caio Luis Augusto de Castro; e **(ii)** Luiz Antonio Nogueira de França.

10.8. A instalação do Conselho Fiscal da Companhia

De acordo com o artigo 161 da Lei das S.A., toda a companhia necessariamente possui um conselho fiscal, devendo o estatuto social dispor a respeito do funcionamento permanente ou da sua instalação pela assembleia geral, a pedido dos acionistas.

² De acordo com o art. 1.595, § 1.º, do Código Civil, o cônjuge ou companheiro é considerado parente por afinidade dos ascendentes, dos descendentes e dos irmãos do cônjuge ou companheiro. Vale notar que a dissolução do casamento ou da união estável não extingue o parentesco por afinidade em relação aos ascendentes e descendentes (art. 1.595, § 2.º, do Código Civil).

Nos termos do artigo 31 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho Fiscal não tem funcionamento permanente, sendo instalado pela assembleia geral nos exercícios sociais nos quais os acionistas pedirem tal instalação.

Conforme disposto no artigo 161, § 2º da Lei das S.A., o conselho fiscal será instalado pela assembleia geral a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto, ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Por força do disposto no artigo 291 da Lei das S.A., a CVM pode fixar escala reduzindo o percentual mínimo para requerer a instalação do conselho fiscal em função do capital social das companhias abertas.

Nesse sentido, a Instrução CVM n.º 324, de 19 de janeiro de 2000, conforme alterada (“ICVM 324”), apresenta a seguinte escala para pedido de instalação do conselho fiscal:

Capital Social	% de Ações com direito a voto	% de Ações sem direito a voto
Até R\$ 50.000.000,00	8%	4%
Entre R\$ 50.000.000,00 e R\$ 100.000.000,00	6%	3%
Entre R\$ 100.000.000,00 e R\$ 150.000.000,00	4%	2%
Acima de R\$ 150.000.000,00	2%	1%

Considerando que o capital social da Companhia é de R\$ 306.846.633,00 (trezentos e seis milhões oitocentos e quarenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais), o percentual para requerer a instalação do Conselho Fiscal é de, pelo menos, 2% (dois por cento) do capital social total e votante, nos termos do artigo 161 da Lei das S.A. e do artigo 2.º da ICVM 324.

Apesar de inexistir pedido de instalação formulado por acionista ou conjunto de acionistas titulares de, pelo menos, 2% (dois por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia, propõe-se a instalação do Conselho Fiscal no exercício social de 2022, tendo em vista o incremento de governança corporativa decorrente do desempenho da função de fiscalização da gestão da administração pelo Conselho Fiscal.

10.9. A fixação do número de membros do Conselho Fiscal da Companhia

Prescrevem o § 1.º do artigo 161 da Lei das S.A. e o caput do artigo 31 do Estatuto Social da Companhia que o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral.

Consoante o previsto no § 4.º do artigo 161 da Lei das S.A., os acionistas minoritários terão o direito a eleger e destituir em separado 1 (um) membro e respectivo suplente do Conselho Fiscal, desde que representem, em conjunto, 10% (dez por cento) ou mais das ações com direito de voto.

Ao julgar o Processo CVM RJ2007/11086, em 6 de maio de 2008 e em 23 de setembro de 2008, a CVM decidiu que o requisito de “10% ou mais das ações com direito a voto” previsto no artigo 161, § 4.º da Lei das S.A. não se refere ao número de ações que o acionista minoritário presente à assembleia precisa ser titular para eleger, em votação em separado, um membro e respectivo suplente do conselho fiscal, mas sim ao número de ações com direito a voto detidas por todos os acionistas minoritários da companhia.

Visto que os acionistas minoritários da Companhia são titulares de mais de 10% (dez por cento) das ações com direito a voto, qualquer acionista minoritário presente à Assembleia, independentemente da quantidade de ações de sua titularidade, poderá requerer a realização de votação em separado para eleição de 1 (um) membro efetivo e respectivo suplente do Conselho Fiscal.

Objetivando garantir sempre a existência de um número ímpar de membros, propõe-se a fixação do número de 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes para compor o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a assembleia geral ordinária que examinar, discutir e votar as contas dos administradores e as demonstrações contábeis do exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Do total de 3 (três) conselheiros efetivos e respectivos suplentes, caso os acionistas minoritários não exerçam o direito de eleger em separado 1 (um) membro efetivo e seu respectivo suplente, propõe-se que sejam eleitos, por voto majoritário, todos os 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes.

Contudo, caso os acionistas minoritários exerçam o direito de eleger em separado 1 (um) membro efetivo e respectivo suplente do Conselho Fiscal, a administração esclarece que serão eleitos por voto majoritário apenas 2 (dois) membros efetivos e respectivos suplentes.

10.10. A eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal da Companhia

Uma vez instalado o Conselho Fiscal, a eleição de seus membros é obrigatória. Para tanto, nos termos da legislação aplicável, os acionistas podem indicar um ou mais candidatos para compor o Conselho Fiscal.

Em conformidade com a ICVM 481, esta Proposta apresenta considerações sobre os candidatos indicados pelo acionista controlador e as instruções para a indicação de candidatos pelos demais acionistas da Companhia.

De acordo com o artigo 162 da Lei das S.A., somente podem ser eleitos para o Conselho Fiscal pessoas naturais, residentes no país, diplomadas em curso de nível universitário, ou que tenham

exercido por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de administrador de empresa ou de conselheiro fiscal.

Ademais, são inelegíveis para o Conselho Fiscal, além das pessoas enumeradas nos parágrafos do artigo 147 da Lei das S.A., membros de órgãos de administração e empregados da Companhia ou de sociedade controlada ou do mesmo grupo, e o cônjuge ou parente, até terceiro grau, de administrador da Companhia.

10.10.1. Candidatos indicados pela administração

Apresenta-se a seguir os seguintes candidatos para compor o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a assembleia geral ordinária em que os acionistas da Companhia deliberarão acerca das contas dos administradores e das demonstrações contábeis do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2022:

Conselheiros efetivos	Conselheiros suplentes
Luiz Augusto Marques Paes	Mauro Colauto
Marcos Sampaio de Almeida Prado	Daniel Bruno de Moura
Luciano Almeida Prado Neto	Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli

Em cumprimento à ICVM 481, o **Anexo III** contém também as informações mínimas previstas nos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência com relação aos candidatos indicados ao Conselho Fiscal.

10.10.2. Indicação de candidatos para compor o Conselho Fiscal

O acionista que desejar indicar candidato para o Conselho Fiscal poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação do candidato. A Companhia recomenda ao acionista que deseja indicar candidato para o Conselho Fiscal que apresente o nome completo, qualificação, currículo profissional completo do candidato e demais informações requeridas no artigo 10 da ICVM 481, observadas as regras e condições de eleição previstas no artigo 162, combinado com o artigo 147, da Lei das S.A.

Assim que receber a indicação de candidato para membro do Conselho Fiscal a Companhia divulgará “Aviso aos Acionistas” informando a respeito da indicação de membros do conselho fiscal por acionistas minoritários.

A despeito dos procedimentos de indicação prévia e divulgação, o candidato a membro do Conselho Fiscal poderá ser apresentado na própria Assembleia pelo acionista, por grupo de acionistas, pessoalmente ou por meio de procurador, que deverão apresentar os documentos e informações acima mencionados.

Tendo em vista o entendimento da CVM de que a eleição de suplente de membro do Conselho Fiscal é obrigatória para assegurar a efetividade do órgão, a Companhia recomenda aos acionistas que submeterem a indicação de candidato que também indiquem candidato a exercer o cargo de respectivo suplente.

10.10.3. Inclusão de candidatos no Boletim de Voto a Distância

Os acionistas da Companhia poderão incluir candidatos ao Conselho Fiscal da Companhia no Boletim de Voto a Distância, nos termos do art. 21-L da ICVM 481, observados os percentuais de determinada espécie de ações previstos no Anexo 21-L-I da referida instrução, conforme abaixo:

Capital social da companhia (R\$)	% de determinada espécie de ações
$X \leq 500.000.000,00$	2,5
$500.000.000,00 < X \leq 2.000.000.000,00$	1,5
$2.000.000.000,00 < X \leq 10.000.000.000,00$	1,0
$10.000.000.000,00 < X$	0,5

Considerando que o capital social da Companhia é de R\$306.846.633,00 (trezentos e seis milhões oitocentos e quarenta e seis mil seiscentos e trinta e três reais), poderão solicitar inclusão de candidatos no Boletim de Voto a Distância aqueles acionistas que detiverem, no mínimo, 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) do capital social da Companhia.

A solicitação de inclusão de candidatos no Boletim de Voto a Distância deve ser recebida pelo Departamento de Relações com Investidores, por escrito e conforme orientações contidas no item 12.2 do Formulário de Referência até 25 (vinte e cinco) dias antes da realização da Assembleia, ou seja, até 4 de abril de 2022, inclusive.

10.11 A fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício social de 2022

Segundo o artigo 152 da Lei das S.A., a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

O art. 162, § 3.º, da Lei das S.A., por sua vez, determina que a remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso, obrigatório, das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, será fixada pela assembleia geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da remuneração atribuída, em média, a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

A administração da Companhia propõe um montante global e anual de até R\$ 31.720.833,91 (trinta e um milhões, setecentos e vinte mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e um centavos) para a remuneração dos administradores da Companhia (Conselho de Administração e Diretoria) e membros do Conselho Fiscal para o exercício social de 2022.

Em cumprimento ao disposto no artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da remuneração individualmente entre os membros do conselho de administração e os diretores.

O valor global de remuneração da administração proposto compreende a remuneração da Diretoria, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia, incluindo remuneração fixa e variável (máxima), direta e indireta, assim como benefícios de qualquer natureza. O montante proposto considera, ainda, tributos e contribuições para a previdência social oficial que sejam ônus da Companhia.

Subordinado à efetiva deliberação do Conselho de Administração distribuindo a remuneração entre os órgãos, estima-se a atribuição do montante global de (i) até R\$ 448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais) para o Conselho de Administração; (ii) até R\$ 30.883.251,00 (trinta milhões, oitocentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais) para a Diretoria; e (iii) até R\$ 389.582,54 (trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) para o Conselho Fiscal.

Para fins comparativos, o quadro abaixo apresenta as diferenças entre as propostas de remuneração da administração formuladas para o exercício social de 2021 e em 2022:

Diferença - Valores da proposta atual e da proposta anterior:

Órgão	Valores 2021 Propostos	Valores 2022 Propostos	Motivos
Diretoria	R\$ 23.051.062,66	R\$ 30.883.251,00	O aumento no valor total de remuneração proposto para a Diretoria referente ao exercício de 2022 reflete principalmente a remuneração variável, que tem como base metas e resultados. Os valores propostos foram calculados em bases conservadoras, considerando os valores máximos a serem atingidos relativos dada uma expectativa de melhores resultados comparados ao ano anterior.
Conselho de Administração	R\$ 420.000,00	R\$ 448.000,00	Não há alterações relevantes.
Conselho Fiscal	R\$ 253.415,75	R\$ 389.582,54	A remuneração do Conselho Fiscal é proposta e estabelecida em conformidade com os requisitos mínimos do artigo 162, §3º, da Lei das S.A.

Destaca-se ainda, no quadro abaixo, os valores propostos em 2021 e aqueles que efetivamente foram realizados:

Diferença - Valores propostos em 2021 e valores efetivamente realizados em 2021:

Órgão	Valores 2021 Propostos	Valores 2021 Realizados	Motivos
Diretoria	R\$ 23.051.062,66	R\$ 19.028.482,46	Os valores propostos consideravam premissas conservadoras com atingimento máximo de metas e resultados, porém ao apurar os resultados finais, algumas não foram atingidas.
Conselho de Administração	R\$ 420.000,00	R\$ 420.000,00	Não há alterações relevantes.
Conselho Fiscal	R\$ 253.415,75	R\$ 253.415,75	Não há alterações relevantes.

Por fim, ressalta-se que as informações sobre a remuneração dos administradores na forma do item 13 do Formulário de Referência, conforme previsto na ICVM 481, constam do **Anexo V** à presente Proposta.

11. ANÁLISE DAS MATÉRIAS DA ORDEM DO DIA A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O objetivo desta seção é analisar as matérias correspondentes à ordem do dia da Assembleia Geral Extraordinária, submetidas à apreciação de V.Sas. na Assembleia, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos Senhores Acionistas.

11.1. A criação de Plano de Incentivo de Longo Prazo

Conceitualmente, planos de remuneração baseadas em ações são instrumentos para incentivar o desempenho de administradores e empregados-chave da Companhia. Normalmente tais planos adotam mecanismos básicos de incentivos destinados essencialmente a: (i) alinhar os interesses dos beneficiários com os interesses dos acionistas na valorização das ações no mercado; e (ii) estimular a permanência dos beneficiários pela fixação de um período mínimo de vínculo com a companhia.

Nesse contexto, a administração da Companhia informa que, em reunião realizada em 28 de março de 2022, o Conselho de Administração da Companhia, dentre outras matérias, aprovou a proposta de criação do Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano ILP"), baseando-se no modelo "*phantom shares*".

Em síntese, nos termos do Plano ILP ora proposto, disciplina-se a outorga, pela Companhia, de incentivos consubstanciados e referenciados na valorização de ações de emissão da Companhia, adotando como métrica e unidade de referência para cálculo do incentivo as chamadas “Ações de Referência”.

À luz do modelo em que se baseia o Plano ILP, assim, e considerando que os incentivos a serem recebidos pelos beneficiários que venham a ser selecionados estariam atrelados à valorização das ações de emissão da Companhia, o Plano ILP busca: (a) estimular a expansão da Companhia, mediante a criação de incentivos para a integração dos interesses dos beneficiários com os dos acionistas; (b) possibilitar à Companhia potencializar as relações de longo prazo entre a Companhia e seus colaboradores, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de receberem incentivos, nos termos, condições e formas a serem definidos, em conformidade com o Plano ILP; (c) promover o bom desempenho da Companhia por meio do alinhamento dos objetivos e sinergias de longo prazo entre a Companhia e seus colaboradores; e (d) proporcionar aos beneficiários uma participação no valor criado com o desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

Cabe destacar que, nos termos do Plano ILP, poderão ser indicados para participar como beneficiários colaboradores da Companhia e de suas subsidiárias, bem como prestadores de serviço considerados “chave” para a Companhia, observado que, dentre os elegíveis, caberá ao Conselho de Administração indicar aqueles que poderão fazer jus ao incentivo (bem como estabelecer os termos e condições dessa outorga).

O **Anexo VI** elaborado na forma preconizada no Anexo 13 à ICVM 481 se refere às informações do Plano ILP, e o **Anexo VII**, que contém a minuta do Plano ILP a ser apreciada pelos Senhores Acionistas.

Nos termos acima, a administração da Companhia propõe a integral aprovação do Plano ILP, ressaltando que, nos termos do Plano ILP, os incentivos poderão ser outorgados apenas a partir do ano de 2023.

12. CONCLUSÃO

Pelos motivos acima, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos Senhores Acionistas e recomenda a sua integral aprovação.

São Paulo, 29 de março de 2022.

Ronaldo Cury de Capua

Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Relação com Investidores

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SEREM REALIZADAS EM 29 DE ABRIL DE 2022**

ANEXO I

COMENTÁRIOS DA DIRETORIA

(CONFORME SEÇÃO 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA – ICVM 480)

10.1 Condições financeiras/patrimoniais

10.1.a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

As receitas da Companhia provêm principalmente de incorporações e vendas de empreendimentos imobiliários, no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", 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 exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 as vendas contratadas líquidas de distratos atingiram VGV de R\$ 2.566,7 milhões, o que representou crescimento de 90,7% quando comparado ao VGV de R\$ 1.345,9 milhões em 2020. As vendas contratadas líquidas em 2020 representaram crescimento de 37,0% em relação a 2019 (quando totalizaram R\$ 982,1 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 2021, 2020 e 2019:

Em milhares de reais, exceto percentuais	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
(a) Endividamento curto e longo prazo (Empréstimos e financiamentos circulante + Empréstimos e financiamentos não circulante)	391.228	276.703	286.966
Caixa, Equivalente de Caixa e Aplicações (b)	691.576	430.898	314.343
Dívida Líquida (a-b)	(300.348)	(154.195)	(27.377)
Patrimônio Líquido (PL)	738.328	642.387	363.797
% Dívida Líquida / PL	(40,68%)	(24,00%)	(7,53%)
Ativo Circulante e não Circulante (c)	2.597.922	1.644.712	1.287.998
Passivo Circulante e não Circulante (d)	1.859.594	1.002.325	924.201
Índice de Liquidez (c/d)	1,40	1,64	1,39

Em 31 de dezembro de 2021, o índice de dívida líquida em relação ao patrimônio líquido era de -40,68% ante -24,00% em 2020 e -7,53% em 31 de dezembro de 2019. O aumento percentual relevante da dívida líquida deu-se em função da sólida geração de caixa operacional no período, decorrente da evolução das obras da Companhia e do consequente repasse e liberação de recursos da Caixa Econômica Federal, que em 2021 teve recorde histórico resultado do aumento nos lançamentos e das vendas durante o ano

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, 72,1% são reconhecidos no circulante, ao passo que para os passivos, 42,9% são reconhecidos no circulante, o que reforça a situação de liquidez favorável ainda 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 de 2021, o capital social da Companhia era de R\$ 291.054 milhões (duzentos e noventa e um milhões, cinquenta e quatro mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 291.875.088 (duzentos e noventa e um milhões, oitocentas e setenta e cinco mil, oitenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em setembro de 2021 a Administração da Companhia aprovou o programa de recompra de até 10.445.785 ações ordinárias de sua emissão "Programa de Recompra" correspondentes a 10% das ações de emissão da Companhia em circulação. O Programa de Recompra terá a duração de 18 (dezoito) meses, iniciando-se a partir de 30 de setembro de 2021 e encerrando-se em 30 de março de 2023, observado o prazo de liquidação pertinente a operações com ações em bolsa. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia havia recomprado o montante de 18.600 ações ao custo de R\$ 120,5 mil.

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 738.328 milhões, o que representa acréscimo de 14,9%, ou R\$ 95.941 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2020. Tal aumento é explicado, em grande parte, pelo aumento de R\$ 86.767 milhões na conta reservas de lucros, dado o crescimento do resultado líquido da Companhia.

No encerramento de 2020, o capital social da Companhia era de R\$ 291.054 milhões (duzentos e noventa e um milhões e cinquenta e quatro mil reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 291.875.088 (duzentos e noventa e um milhões, oitocentas e setenta e cinco mil e oitenta e oito)

ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sendo que no encerramento do exercício de 2020 a Companhia não possuía ações em tesouraria.

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido da Companhia era de R\$ 642.387 milhões, o que representa acréscimo de 76,6%, ou R\$ 278.591 milhões, em relação a 31 de dezembro de 2019. Tal aumento é explicado, em grande parte, pelos recursos oriundos da oferta primária de ações, em 21 de setembro de 2020.

Abaixo demonstramos a abertura de nossa estrutura de capital (representada pelo patrimônio líquido) e capital de terceiros (correspondente ao novo passivo):

	Em 31 de dezembro de		
Em milhares de reais	2021	2020	2019
Passivo Circulante	1.115.379	602.035	644.384
Passivo Não Circulante	744.215	400.290	279.818
Patrimônio Líquido (PL)	738.328	642.387	363.796
Total	2.597.922	1.644.712	1.287.998
Capital Próprio	738.328	642.387	363.796
Capital de Terceiros	1.859.594	1.002.325	924.202

Em 31 de dezembro de 2021, nossa estrutura de capital era representada por 28,4% de capital próprio e 71,6% de capital de terceiros ante 39,1% de capital próprio e 60,9% de capital de terceiros em 2020 e 28,2% de capital próprio e 71,8% de capital de terceiros em 2019. A Companhia apresenta saldo nas contas de Dividendos a Pagar no montante de R\$ 71,2 milhões, R\$ 38,2 milhões e R\$ 170,0 milhões, ao final dos exercícios de 2021, 2020 e 2019 respectivamente, considerados como capital de terceiros.

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 "Casa Verde e Amarela" 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 2021, a Companhia integralizou a 2ª emissão de debêntures. Em 27 de julho de 2021, foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto, em 12 de julho de 2026, ressalvando eventual vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo ou oferta de resgate antecipado, conforme condições a serem descritas no Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos, Sob o Regime de Garantia Firme, da Cury Construtora e Incorporadora S.A. A Emissão foi destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, observado o disposto na Instrução CVM 476.

Em 21 de setembro de 2020, a Companhia emitiu 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no âmbito da abertura de capital da Cury. Com isso, foi captado 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).

Durante o 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.

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 milhares de reais, exceto índice	Em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Ativo Circulante	1.874.318	1.352.511	1.076.856
Passivo Circulante	1.115.379	602.035	644.384
Liquidez Corrente	1,68	2,25	1,67

10.1.d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, 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.

Em julho de 2021 foi integralizado no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme da própria Companhia. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, perfazendo o valor total de R\$ 200,0 milhões na data de emissão.

Em 21 de setembro de 2020, a Companhia emitiu 18.181.818 (dezoito milhões, cento e oitenta e um mil e oitocentas e dezoito) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, no âmbito da abertura de capital da Cury. Com isso, foi captado 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). Adicionalmente, a Companhia emitiu uma CCB com o Banco Itaú S.A. de R\$ 70 milhões em 2020.

A Companhia emitiu 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.

A Companhia poderá contrair novas dívidas de natureza semelhante às aquelas 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 31 de dezembro de 2021, o saldo total de empréstimos e financiamentos da Companhia era de R\$ 391,2 milhões (53,0% do patrimônio líquido), enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa somada à posição de títulos e valores mobiliários era de R\$ 691,6 milhões, ou seja, um excedente de Caixa e equivalentes de caixa de R\$ 300,4 milhões.

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo total de empréstimos e financiamentos da Companhia era de R\$ 276,7 milhões (43,1% do patrimônio líquido), enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa somada à posição de títulos e valores mobiliários era de R\$ 430,9 milhões, ou seja, um excedente de Caixa e equivalentes de caixa de R\$ 154,2 milhões.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo total de empréstimos e financiamentos da Companhia era de R\$ 287,0 milhões (78,9% 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\$ 27,3 milhões.

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 "repasse 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 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 31 de dezembro de 2021, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, conforme divulgado em nossas Demonstrações Financeiras:

	Consolidado
	Em 31 de dezembro de

(Em milhares de reais, exceto percentuais)	2021	%	2020	%	2019	%
Financiamento à Construção	22.221	5,7	8.754	3,2	76.319	26,6
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI *	161.789	41,4	267.949	96,8	210.647	73,4
Debêntures simples 2ª emissão	207.218	53,0	-	-	-	-
Total	391.228	100,0	276.703	100,0	286.966	100,0
Parcela circulante	68.020	17,4	91.704	33,1	123.694	43,1
Parcela não circulante	323.208	82,6	184.999	66,9	163.272	56,9

* 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 11,6% indexadas pela Taxa Referencial (TR). Do total do saldo devedor em 31/12/2021 de R\$ 22,2 milhões, 100% é devido à Caixa Econômica Federal. 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 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 em 31 de dezembro de 2021 encontra-se totalmente quitado.

Em julho de 2021 foi integralizado no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme da própria Companhia. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$200.000 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 12 de julho de 2026 e juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de taxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Administração da Companhia informa 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 31 de dezembro de 2021 correspondia a um valor de R\$ 22,2 milhões, 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 e em julho de 2021, são de espécie quirográfica, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

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

(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:

Debêntures

- 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;

“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;

“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 31 de dezembro de 2021, a Companhia estava adimplente com as cláusulas restritivas atreladas às operações.

10.1.g. Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Até a presente data, 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 31/12/2021 era de R\$ 250,0 milhões. O saldo devedor da Companhia em 31/12/2021 era de R\$ 22,2 milhões, remanescendo o saldo de R\$ 227,8 milhões.

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 dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, 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
EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 COMPARADO AO
EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

R\$ milhões, exceto percentuais	Exercícios findos em 31 de dezembro de				
	2021	AV 2021	2020	AV 2020	AH 2021 / 2020
Receita Líquida de Vendas	1.738,3	100,0%	1.144,7	100,0%	51,9%
Custo dos imóveis vendidos	-1.082,7	-62,3%	-683,0	-59,7%	58,5%
Custo dos serviços prestados	-10,9	-0,6%	-33,3	-2,9%	-67,3%
Total dos Custos	-1.093,6	-62,9%	-716,3	-62,6%	52,7%
Lucro Bruto	644,7	37,1%	428,4	37,4%	50,5%
Despesas comerciais	-164,2	-9,4%	-102,8	-9,0%	59,7%
Despesas gerais e administrativas	-102,5	-5,9%	-96,9	-8,5%	5,8%
Equivalência patrimonial	0,9	0,1%	2,4	0,2%	-62,5%
Outras receitas operacionais	40,4	2,3%	11,8	1,0%	242,4%
Outras despesas operacionais	-43,0	-2,5%	-17,9	-1,6%	140,2%
Total receitas / despesas operacionais	-268,3	-15,4%	-203,4	-17,8%	31,9%
Lucro antes do resultado financeiro	376,4	21,7%	225,0	19,7%	67,3%
Despesas financeiras	-49,7	-2,9%	-23,5	-2,1%	111,5%
Receitas financeiras	25,0	1,4%	14,7	1,3%	70,1%
Resultado financeiro	-24,7	-1,4%	-8,8	-0,8%	180,7%
Lucro antes do IRPJ e CSLL	351,6	20,2%	216,2	18,9%	62,6%
Imposto de renda e contribuição social	-36,3	-2,1%	-26,2	-2,3%	38,5%
Diferido	-4,4	-0,3%	-1,6	-0,1%	175,0%
Corrente	-31,9	-1,8%	-24,7	-2,2%	29,1%
Lucro líquido do exercício	315,3	18,1%	190,0	16,6%	65,9%

Receita Líquida de Vendas

Com 26 lançamentos em 2021, VSO (Vendas Sobre Oferta) líquida de 72,0%, a Receita Operacional Líquida foi somou R\$ 1.738,3 milhões o que evidencia evolução de 51,9% na comparação com o ano de 2020. 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\$ 2.785,0 milhões em 2021 comparado com R\$ 1.540,8 milhões em 2020; e ii) aumento no volume de vendas contratadas, com R\$ 2.566,7 milhões em 2021 comparado com R\$ 1.345,9 milhões em 2020.

Custos dos imóveis vendidos

Em 31 de dezembro de 2021, os custos dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 1.082,7 milhões, comparados a R\$ 683,0 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de R\$ 399,7 milhões, ou 58,5%. 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). Tal 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, conforme descrito no item acima. Além disso, o setor conviveu em 2021 com forte pressão inflacionária. O Índice Nacional de Custo da Construção Civil (INCC), medido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), teve alta de 13,84% em 2021. Ao longo de 2021, a Companhia tinha, em média, 14.801 unidades em produção, em comparação a 11.968 na média de 2020, aumento de 23,7%.

Custos dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2021, os custos dos serviços prestados foram de R\$ 10,9 milhões comparados a R\$ 33,3 milhões em 31 de dezembro de 2020, diminuição de R\$ 22,4 milhões, ou -67,2%. Tal variação é reflexo da estratégia da Companhia de desenvolver projetos 100% Cury, reduzindo o volume de projetos com parceiros de negócios e de serviços prestados a terceiros e/ou projetos em conjunto. Os serviços prestados para projetos 100% Cury, estão registrados na rubrica contábil Custo dos Imóveis Vendidos "CIV".

Lucro Bruto

O Lucro Bruto totalizou R\$ 644,7 milhões em 2021 ante a R\$ 428,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, evolução de R\$ 216,3 milhões, ou 50,5%. O lucro bruto como porcentagem de nossa receita líquida de vendas, ou margem bruta, foi de 37,1% e 37,4% nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, respectivamente. A manutenção da margem bruta no período é resultado do reajuste no valor médio de venda dos imóveis, advindo da estratégia da companhia em atuar nas faixas mais altas e até fora do programa casa verde e amarela, onde o cliente tem menor sensibilidade a aumento de preço. Desta forma, pudemos efetuar um aumento de 13% durante o período de 2021, bem como dos esforços de eficiência e redução de prazo de obras realizados pela engenharia da Cury, mesmo em um cenário de pressão inflacionária no setor.

Despesas comerciais

No ano de 2021, totalizaram o montante de R\$ 164,2 milhões superando em 59,7% os R\$ 102,8 milhões registrados em 2020, correspondendo a 9,4% em relação a receita do período comparado a 9,0% em 2020. O aumento nas despesas comerciais é resultado do aumento nas vendas, pois grande parte das despesas acompanha o ritmo das vendas. Durante 2021, apuramos R\$ 2.566,7 milhões comparado com R\$ 1.345,9 milhões em 2020.

Despesas gerais e administrativas

No ano de 2021, as despesas gerais e administrativas totalizaram o montante de R\$ 102,5 milhões o que evidencia aumento de 5,8% quando comparado aos R\$ 96,9 milhões registrados em 2020. Apesar do aumento do montante da despesa, tivemos uma redução desta rubrica na comparação com 2020 quando comparamos o percentual da receita líquida: atingimos 5,9% em 2021 e 8,5% em 2020, resultado de ganho de produtividade, dado que tivemos um crescimento significativo das vendas em 2021.

Equivalência patrimonial

Em 31 de dezembro de 2021, o resultado com a equivalência patrimonial totalizou um ganho de R\$ 0,9 milhão, comparado a uma receita de R\$ 2,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, recuo de R\$ 1,5 milhão, ou -62,5%. A variação no resultado da equivalência patrimonial de empresas coligadas (não consolidadas) é predominantemente resultante de empreendimentos em final de ciclo e desenvolvidos com parceiros, no qual a participação da companhia não supera 50% e cujas obras estão concluídas

Outras receitas operacionais

A conta de outras receitas operacionais somou R\$ 40,4 milhões em 2021 ante a R\$ 11,8 milhões em 31 de dezembro de 2020, R\$ 28,6 milhões a mais, ou 242,4%. O aumento nesta rubrica se deve principalmente ao ganho de capital obtido pela alienação total das quotas da controlada CCISA123 Incorporadora Ltda., proprietária do imóvel situado na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Wilson, 274, no 16º Subdistrito Mooca, com área de aproximadamente 89 mil m², (fato relevante divulgado em 08 de dezembro de 2021).

Outras despesas operacionais

Em 31 de dezembro de 2021, outras despesas operacionais totalizaram R\$ 43,0 milhões, comparado a R\$ 17,9 milhões em 31 de dezembro de 2020, acréscimo de R\$ 25,1 milhões, ou 140,2%. A variação pode ser explicada, em grande parte, pelo aumento de R\$ 12,0 milhões em despesas e provisão para demandas judiciais, de R\$ 11,5 milhões em para perda esperada de créditos com liquidação duvidosa (PECLD).

Lucro antes do resultado financeiro

O lucro antes do resultado financeiro somou R\$ 376,4 milhões em 2021 enquanto no exercício anterior foi registrado na mesma conta R\$ 225,0 milhões, avanço de R\$ 151,4 milhões, ou 67,3%, o qual reflete a variação das contas analisadas acima.

Despesas financeiras

As despesas financeiras em 2021 foram de R\$ 49,7 milhões, comparado a R\$ 23,5 milhões em 31 de dezembro de 2020, o que representa elevação de R\$ 26,2 milhões, ou 111,5%. Houve ajustes na despesa financeira no valor de R\$ 7 milhões, em função da alienação das quotas sociais de emissão de sua controlada CCISA123, conforme Fato Relevante divulgado pela Companhia, em 08 de dezembro de 2021, onde parte dos índices de correção foram contabilizados nesta rubrica. Além disso, a taxa de juros praticada durante o exercício social de 2021 foi maior ante ao exercício anterior.

Receitas financeiras

Em 31 de dezembro de 2021, as receitas financeiras foram de R\$ 25,0 milhões, comparado a R\$ 14,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de R\$ 10,3 milhões, ou 70,1%, devido o maior volume de recursos aplicados e maior taxa de juros. No encerramento do exercício social de 2021, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 473,0 milhões contra R\$ 291,1 milhões em 31 de dezembro de 2020.

Lucro Antes dos Impostos

O lucro antes dos impostos totalizou R\$ 351,6 milhões, comparado a R\$ 216,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, evolução de R\$ 135,4 milhões, ou 62,6%, motivado pelo aumento no lucro bruto de R\$ 216,3 milhões.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Em 31 de dezembro de 2021, o imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 36,3 milhões, comparado a R\$ 26,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, acréscimo de R\$ 10,1 milhões, ou - 38,5%, alinhado às receitas da Companhia, uma vez que a Cury 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%.

Lucro Líquido do Exercício

Em 31 de dezembro de 2021, o Lucro líquido do exercício somou R\$ 315,3 milhões, comparado a R\$ 190,0 milhões em 31 de dezembro de 2020, valor R\$ 125,3 milhões superior, ou 65,9%, conforme explicado pelas contas acima.

EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019.

	Exercícios findos em 31 de dezembro de				
R\$ milhões, exceto percentuais	2020	AV 2020	2019	AV 2019	AH 2020 /2019
Receita Líquida de Vendas	1.144,7	100,0%	1.019,3	100,0%	12,3%
Custo dos imóveis vendidos	-683,0	-59,7%	-634,9	-62,3%	7,6%
Custo dos serviços prestados	-33,3	-2,9%	-28,5	-2,8%	16,8%
Total dos Custos	-716,3	-62,6%	-663,4	-65,1%	8,0%
Lucro Bruto	428,4	37,4%	355,9	34,9%	20,4%
Despesas comerciais	-102,8	-9,0%	-100,7	-9,9%	2,1%
Despesas gerais e administrativas	-96,9	-8,5%	-96,8	-9,5%	0,1%
Equivalência patrimonial	2,4	0,2%	1,5	0,1%	60,0%
Outras receitas operacionais	11,8	1,0%	120,3	11,8%	-90,2%
Outras despesas operacionais	-17,9	-1,6%	-42,7	-4,2%	-58,1%
Total receitas / despesas operacionais	-203,4	-17,8%	-118,4	-11,6%	71,8%
Lucro antes do resultado financeiro	225,0	19,7%	237,5	23,3%	-5,3%
Despesas financeiras	-23,5	-2,1%	-26,7	-2,6%	-12,0%
Receitas financeiras	14,7	1,3%	15,3	1,5%	-3,9%
Resultado financeiro	-8,8	-0,8%	-11,4	-1,1%	-22,8%
Lucro antes do IRPJ e CSLL	216,2	18,9%	226,1	22,2%	-4,4%
Imposto de renda e contribuição social	-26,2	-2,3%	-22	-2,2%	19,1%
Diferido	-1,6	-0,1%	-0,8	-0,1%	100%
Corrente	-24,7	-2,2%	-21,3	-2,1%	16,0%
Lucro líquido do exercício	190,0	16,6%	204,1	20,0%	-6,9%

Receita Líquida de Vendas

A Receita Operacional Líquida foi positivamente impactada pelo forte desempenho das vendas de lançamentos e estoques realizados no ano e somou R\$ 1.144,7 milhões o que evidencia evolução de 12,3% na comparação com o ano de 2019. 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\$ 1.540,8 milhões em 2020 comparado com R\$ 1.148,5 milhões em 2019; e ii) aumento no volume de vendas contratadas, com R\$ 1.345,9 milhões em 2020 comparado com R\$ 982,1 milhões em 2019.

Custos dos imóveis vendidos

Em 31 de dezembro de 2020, os custos dos imóveis vendidos totalizaram R\$ 683,0 milhões, comparados a R\$ 634,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 48,1 milhões, ou 7,6%. 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, conforme descrito no item acima. Ao longo de 2020, a Companhia tinha, em média, 11.968 unidades em produção, em comparação a 10.044 na média de 2019, um aumento de 19,2%.

Custos dos serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2020, os custos dos serviços prestados foram de R\$ 33,3 milhões comparados a R\$ 28,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 4,8 milhões, ou 16,8%. Tal variação deveu-se pelo aumento de volume de obras próprias da Companhia.

Lucro Bruto

Em 31 de dezembro de 2020, o Lucro Bruto totalizou R\$ 428,4 milhões, comparado a R\$ 355,9 milhões em 31 de dezembro de 2019, o que evidencia crescimento de R\$ 72,5 milhões, ou 20,4%. O lucro bruto como porcentagem de nossa receita líquida de vendas, ou margem bruta, foi de 37,4% e 34,9% nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, respectivamente. O crescimento da margem bruta no período é resultado do reajuste no valor médio de venda dos imóveis, bem como dos esforços de eficiência e redução de prazo de obras realizados pela engenharia da Cury.

Equivalência patrimonial

Em 31 de dezembro de 2020, o resultado com a equivalência patrimonial totalizou um ganho de R\$ 2,4 milhões, comparado a uma receita de R\$ 1,5 milhão em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 0,9 milhão, ou crescimento de 60,0%. 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 2020, outras receitas operacionais totalizaram R\$ 11,8 milhões, comparado a R\$ 120,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, R\$ 108,5 milhões a menos, ou -90,2%. Em 2019 houve reversão de R\$ 43,2 milhões com provisões de crédito de liquidação duvidosa em 2019, valor que em 2020 foi de R\$ 1,6 milhão. 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 substituiu 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.

Além disso, em 2019 foi reconhecida receitas no valor de R\$ 20,0 milhões referentes ao reembolso de despesas com repasse de clientes e de R\$ 5,0 milhões de correção de valores bloqueados, receitas essas que não existiram em 2020. 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, em 2019 houve uma receita de R\$ 30,6 milhões referente reembolso de despesas operacionais que, em 2020, foi de R\$ 8,2 milhões.

Outras despesas operacionais

Em 31 de dezembro de 2020, outras despesas operacionais totalizaram R\$ 17,9 milhões, comparado a R\$ 42,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, evolução de R\$ 24,8 milhões, ou 58,1%. A variação pode ser explicada pela redução de R\$ 6,8 milhões em despesas e provisão para demandas judiciais, de R\$ 10,7 milhões em despesas com repasse de clientes e de R\$ 7,2 milhões em outras despesas.

Lucro antes do resultado financeiro

Em 31 de dezembro de 2020, o lucro antes do resultado financeiro totalizou R\$ 225,0 milhões, comparado a R\$ 237,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de R\$ 12,5 milhões, ou -5,3%, o qual reflete a variação das contas analisadas acima.

Despesas financeiras

Em 31 de dezembro de 2020, as despesas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 23,5 milhões, comparado a R\$ 26,7 milhões de 31 de dezembro de 2019, o que representa redução de R\$ 3,2 milhões, ou -12,0%. Tal diminuição pode ser explicada, principalmente, pela redução de R\$ 5,5 milhões de outras despesas financeiras, parcialmente compensado pelo aumento de R\$ 1,8 milhão em juros.

Receitas financeiras

Em 31 de dezembro de 2020, as receitas financeiras apresentaram um resultado de R\$ 14,7 milhões, comparado a R\$ 15,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, diminuição de R\$ 0,6 milhões, ou -3,9%, devido principalmente a redução de R\$ 2,4 milhões em receitas de aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 291,1 milhões contra R\$ 249,5 milhões em 31 de dezembro de 2019.

Lucro Antes dos Impostos

Em 31 de dezembro de 2020, o lucro antes dos impostos totalizou R\$ 216,2 milhões, comparado a R\$ 226,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, decréscimo de R\$ 9,9 milhões, ou -4,4%, em função do aumento no lucro bruto de R\$ 72,5 milhões e incremento de R\$ 85,0 milhões com despesas gerais administrativas.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Em 31 de dezembro de 2020, o imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 26,2 milhões, comparado a R\$ 22,0 milhões em 31 de dezembro de 2019, acréscimo de R\$ 4,2 milhões, ou 19,1%, alinhado às receitas da Companhia, uma vez que a Cury 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%.

Lucro Líquido do Exercício

Em 31 de dezembro de 2020, o Lucro líquido do exercício totalizou R\$ 190,0 milhões, comparado a R\$ 204,1 milhões em 31 de dezembro de 2019, valor R\$ 14,1 milhões a menos, ou -6,9%, conforme explicado pelas contas acima.

BALANÇO PATRIMONIAL

O Balanço Patrimonial divulgado pela Companhia, fonte de referência dessas análises, é apresentado a seguir:

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

Em milhares de Reais

	Consolidado				
	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	AH
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	473.052	18,2%	291.125	17,7%	62,5%
Títulos e valores mobiliários	218.524	8,4%	139.773	8,5%	56,3%
Contas a receber	661.629	25,5%	627.243	38,1%	5,5%
Imóveis a comercializar	486.666	18,7%	270.277	16,4%	80,1%
Adiantamentos a fornecedores	6.611	0,3%	7.748	0,5%	-14,7%
Outros créditos	27.836	1,1%	16.345	1,0%	70,3%

Total do ativo circulante	1.874.318	72,1%	1.352.511	82,2%	38,6%
----------------------------------	------------------	--------------	------------------	--------------	--------------

NÃO CIRCULANTE

Contas a receber	518.947	20,0%	172.079	10,5%	201,6%
Imóveis a comercializar	46.042	1,8%	25.981	1,6%	77,2%
Valores a receber entre partes relacionadas	4.321	0,2%	12.206	0,7%	-64,6%
Outros créditos	35.863	1,4%	40.318	2,5%	-11,0%
Propriedades para investimentos	62.896	2,4%	-	-	-
Investimentos	29.770	1,1%	26.948	1,6%	10,5%
Imobilizado	25.765	1,1%	14.669	0,9%	75,6%
Intangível	-	-	-	-	-

Total do ativo não circulante	723.604	27,9%	292.201	17,8%	147,6%
--------------------------------------	----------------	--------------	----------------	--------------	---------------

TOTAL DO ATIVO

2.597.922	100,0%	1.644.712	100,0%	58,0%
------------------	---------------	------------------	---------------	--------------

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

31-12-2021	AV	31-12-2020	AV	AH
-------------------	-----------	-------------------	-----------	-----------

CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	68.020	2,6%	91.704	5,6%	-25,8%
Fornecedores	87.488	3,4%	43.910	2,7%	99,2%
Obrigações trabalhistas	16.567	0,6%	11.444	0,7%	44,8%
Obrigações tributárias	8.366	0,3%	9.201	0,6%	-9,1%
Credores por imóveis compromissados	321.259	12,4%	101.121	6,1%	217,7%
Adiantamento de clientes	515.238	19,8%	279.670	17,0%	84,2%
Impostos e contribuições diferidos	9.527	0,4%	10.089	0,6%	-5,6%
Dividendos a pagar	71.191	2,7%	38.193	2,3%	86,4%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	11.780	0,5%	14.696	0,9%	-19,8%
Outras contas a pagar	5.943	0,2%	2.007	0,1%	196,1%

Total do passivo circulante	1.115.379	42,9%	602.035	36,6%	85,3%
------------------------------------	------------------	--------------	----------------	--------------	--------------

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	323.208	12,4%	184.999	11,2%	74,7%
Provisão para garantia de obra	13.220	0,5%	9.174	0,6%	44,1%
Credores por imóveis compromissados	374.570	14,4%	170.772	10,4%	119,3%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	9.299	0,4%	12.638	0,8%	-26,4%
Adiantamento de clientes	755	0,0%	642	0,0%	17,6%
Impostos e contribuições diferidos	23.163	0,9%	14.544	0,9%	59,3%
Valores a pagar entre partes relacionadas	0	0,0%	7.521	0,5%	-100,0%

Total do passivo não circulante	744.215	28,6%	400.290	24,3%	85,9%
--	----------------	--------------	----------------	--------------	--------------

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social	291.054	11,2%	291.054	17,7%	0,0%
Ações em Tesouraria	-121		-	-	-
Reserva de capital	17.598	0,7%	17.598	1,1%	
Reserva legal	37.256	1,4%	22.268	1,4%	67,3%
Reservas de lucros	245.311	9,4%	158.544	9,6%	54,7%
Subtotal do patrimônio líquido	591.098	22,8%	489.464	29,8%	20,8%
Participação de acionistas não controladores	147.230	5,7%	152.923	9,3%	-3,7%
Total do patrimônio líquido	738.328	28,4%	642.387	39,1%	14,9%
Total do passivo e patrimônio líquido	2.597.922	100,0%	1.644.712	100,0%	58,0%

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 473,0 milhões, comparado a R\$ 291,1 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de R\$ 181,9 milhões, ou 62,5%, motivado em parte pela geração de caixa operacional no período no valor de R\$ 237,4 milhões também por movimentações financeiras durante 2021, como captação de debentures no valor de R\$ 200 milhões, distribuição de dividendos totalizando R\$ 165 milhões e amortização da dívida de R\$ 108 milhões.

Títulos e valores mobiliários

Esta conta totalizou R\$ 218,5 milhões comparado a R\$ 139,8 milhões em 31 de dezembro de 2020, evolução de R\$ 78,8 milhões ou 56,3%. O aumento é explicado, em grande parte, pela forte geração de caixa da Companhia no exercício 2021.

Contas a receber (circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 661,6 milhões, comparado a R\$ 627,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, acréscimo de R\$ 34,4 milhões ou 5,5%. 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 2021, o saldo de contas a receber reportado acima era líquido de um valor de: i) provisão para risco de crédito; ii) provisão para distrato, e iii) ajuste a valor presente, totalizando R\$ 88,9 milhões. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de provisão para risco de crédito era de R\$ 62,7 milhões.

Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)

O saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 532,7 milhões em 31 de dezembro de 2021, comparado a R\$ 296,3 milhões em 31 de dezembro de 2020, o que evidencia acréscimo de R\$ 236,5 milhões ou 79,8%. 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 2020 e 2021 as variações são resultado dos lançamentos que em 2021 que representaram VGV de R\$ 2.785,0 milhões (R\$ 1.540,8 milhões em 2020), 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)

Em 2021, o saldo de valores a receber entre partes relacionadas, circulante e não circulante, totalizou R\$ 4,3 milhões, comparado a R\$ 12,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, decréscimo de R\$ 7,9 milhões ou -64,6%. Os valores referem-se a crédito que a Companhia detém com suas sócias/acionistas em certos empreendimentos imobiliários, bem como com certas empresas coligadas, a Companhia tem cada vez mais lançado empreendimentos com participação de 100%, justificando desta forma a redução desta rubrica.

Outros Créditos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de outros créditos, circulante e não circulante, totalizou R\$ 63,7 milhões, comparado a R\$ 56,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, uma variação de R\$ 7,0 milhões ou 12,4%. Estes valores são oriundos da contabilização de provisão de créditos de IR/CSSL relacionada a contingências por ações judiciais. O aumento deve-se aos impostos retidos na fonte sobre aplicações financeiras e gastos com comissões de vendas que serão apropriadas no resultado da Companhia de acordo com a evolução das obras "POC".

Propriedades para Investimentos

A Companhia, por meio da sua controlada CCISA05 Incorporadora Ltda., passou a ser proprietária de 9% do shopping center denominado "ParkShopping Jacarepaguá", inaugurado em novembro de 2021 na cidade e estado do Rio de Janeiro, em substituição aos créditos (notas promissórias) que possuía junto ao devedor Multiplan. A liquidação foi dada e acordada entre as partes, mediante a dação em pagamento de 9% da fração ideal das acessões, benfeitorias e instalações que constituem o ParkShopping Jacarepaguá. As propriedades para investimento são registradas inicialmente ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem em imóveis que são alugados pela Companhia. Em 2021, essa conta registrou o saldo de R\$ 62,9 milhões e não havia saldo em 2020.

Investimentos

O saldo de investimentos da Companhia totalizou R\$ 29,8 milhões em 2021, enquanto em 2020 foi de R\$ 26,9 milhões, acréscimo de R\$ 2,8 milhões, ou 10,5%. 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 2021, o saldo do imobilizado totalizou R\$ 25,8 milhões, comparado a R\$ 14,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, R\$ 11,0 milhões ou 75,6% a mais. O principal item do imobilizado da Companhia são os estandes de vendas, que em 31 de dezembro de 2021 apresentavam um saldo de R\$ 20,4 milhões, comparáveis a R\$ 13,0 milhões em 31 de dezembro de 2020. 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 são de 24 (vinte e quatro) meses. O aumento do valor é o reflexo do aumento do volume de empreendimentos lançados em 2021.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

No encerramento do exercício social de 2021, o total de empréstimos e financiamentos da Companhia, reconhecidos nos passivos circulante e não circulante, era de R\$ 391,2 milhões, comparado a R\$ 276,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de R\$ 114,5 milhões ou 41,4%. 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 de R\$ 8,7 milhões em 31 de dezembro de 2020 para 22,2 milhões em 2021, o saldo devedor da CCB emitida pela Companhia em 2018, passou a ser, em 31 de dezembro de 2021, R\$ 37,6 milhões comparado a R\$ 73,9 milhões, em 31 de dezembro de 2020. Além disso, o saldo devedor das debentures 1ª e 2ª emissões emitidas pela Companhia em 2019 era de R\$ 126,9 milhões e R\$ 207,2 milhões, respectivamente, em 31 de dezembro de 2021, comparado ao saldo de R\$ 125,5 milhões referente a emissão da 1ª. Debenture em 31 de dezembro de 2020. Outra variação refere-se a dívida corporativa para capital de giro com saldo no valor de R\$ 71,0 em 31 de dezembro de 2020 e que em 31 de dezembro de 2021 já tinha sido totalmente quitado.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2021, o total do saldo de fornecedores de materiais e serviços da Companhia era de R\$ 87,5 milhões, comparados a R\$ 43,9 milhões em 31 de dezembro de 2020, o que representa evolução de R\$ 43,6 milhões ou 99,2%, resultado principalmente dos projetos em desenvolvimento pela Companhia.

Obrigações trabalhistas

O saldo de obrigações trabalhistas da Companhia totalizou R\$ 16,6 milhões em 2021, comparados a R\$ 11,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, montante R\$ 5,1 milhão ou 44,8% maior. Essa variação deve-se ao crescimento do quadro de empregados da Companhia e reflexos de dissídios aplicados durante o exercício.

Obrigações tributárias

O saldo de obrigações tributárias da Companhia totalizou R\$ 8,4 milhões em 2021, comparados a R\$ 9,2 milhões em 31 de dezembro de 2020, montante R\$ 0,8 milhão ou 9,1% menor.

Valores a pagar entre partes relacionadas (não circulante)

Em 2021, não há saldo de valores a pagar com partes relacionadas, que era de R\$ 7,5 milhões em 31 de dezembro de 2020. Os valores tratavam-se de obrigações que a Companhia detinha com seus sócios ou parceiros em certos empreendimentos imobiliários e que foram totalmente realizados em 2021.

Credores por imóveis compromissados (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de credores por imóveis compromissados da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 695,8 milhões, comparados a R\$ 271,9 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de R\$ 423,9 milhões ou 155,9%. Esta rubrica refere-se a compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto da incorporação imobiliária, e obteve incremento por conta da adição de novos terrenos de projetos lançados no exercício.

Adiantamento de clientes (circulante)

O saldo de adiantamento de clientes da Companhia, circulante, totalizou R\$ 515,2 milhões em 2021, comparados a R\$ 279,7 milhões em 31 de dezembro de 2020, aumento de R\$ 235,6 milhões ou 84,2%. 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 2021, o saldo de impostos e contribuições diferidos da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 32,7 milhões, comparados a R\$ 24,6 milhões em 31 de dezembro de

2020, variação positiva de R\$ 8,1 milhões ou 32,7%, reflexo do aumento do volume de vendas da Companhia.

Dividendos a pagar

Em 2021, o saldo de dividendos a pagar totalizou R\$ 71,2 milhões, comparados a R\$ 38,2 milhões ao final do exercício social de 2020 e referem-se ao mínimo obrigatório constituído de acordo com o estatuto da Companhia e lei das S/As.

Outras contas a pagar (circulante)

O saldo de outras contas a pagar totalizou R\$ 5,9 milhões em 2021, comparados a R\$ 2,0 milhões no exercício anterior, acréscimo de R\$ 3,9 milhões ou 196,1%.

Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários da Companhia era de R\$ 21,0 milhões, comparados a R\$ 27,3 milhões em 31 de dezembro de 2020, diminuição de R\$ 6,3 milhões ou -22,9%. 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 2021 é resultante de R\$ 20,0 milhões em adições e R\$ 26,3 milhões em pagamentos.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

Em milhares de Reais

Consolidado

<u>ATIVO</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>AV</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>AV</u>	<u>AH</u>
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	291.125	17,7%	249.496	19,4%	16,7%
Títulos e valores mobiliários	139.773	8,5%	64.847	5,0%	115,5%
Contas a receber	627.243	38,1%	533.437	41,4%	17,6%
Imóveis a comercializar	270.277	16,4%	181.365	14,1%	49,0%
Adiantamentos a fornecedores	7.748	0,5%	8.922	0,7%	-13,2%
Outros créditos	16.345	1,0%	38.789	3,0%	-57,9%
Total do ativo circulante	1.352.511	82,2%	1.076.856	83,6%	25,6%
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	172.079	10,5%	125.898	9,8%	36,7%
Imóveis a comercializar	25.981	1,6%	17.434	1,4%	49,0%
Valores a receber entre partes relacionadas	12.206	0,7%	35.414	2,7%	-65,5%
Outros créditos	40.318	2,5%	3.840	0,3%	949,9%
Investimentos	26.948	1,6%	16.517	1,3%	63,2%
Imobilizado	14.669	0,9%	12.039	0,9%	21,8%
Intangível	-	-	-	-	-
Total do ativo não circulante	292.201	17,8%	211.142	16,4%	38,4%
TOTAL DO ATIVO	1.644.712	100,0%	1.287.998	100,0%	27,7%
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>					
	<u>31-12-2020</u>	<u>AV</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>AV</u>	<u>AH</u>
CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	91.704	5,6%	123.694	9,6%	-25,9%
Fornecedores	43.910	2,7%	38.540	3,0%	13,9%
Obrigações trabalhistas	11.444	0,7%	10.705	0,8%	6,9%
Obrigações tributárias	9.201	0,6%	8.810	0,7%	4,4%

Credores por imóveis compromissados	101.121	6,1%	76.784	6,0%	31,7%
Adiantamento de clientes	279.670	17,0%	182.793	14,2%	53,0%
Impostos e contribuições diferidos	10.089	0,6%	14.727	1,1%	-31,5%
Dividendos a pagar	38.193	2,3%	170.000	13,2%	-77,5%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.696	0,9%	15.490	1,2%	-5,1%
Outras contas a pagar	2.007	0,1%	2.841	0,2%	-29,4%
Total do passivo circulante	602.035	36,6%	644.384	50,0%	-6,6%

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	184.999	11,2%	163.272	12,7%	13,3%
Provisão para garantia de obra	9.174	0,6%	6.760	0,5%	35,7%
Credores por imóveis compromissados	170.772	10,4%	57.370	4,5%	197,7%
Provisão riscos trabalhistas, cíveis e tributários	12.638	0,8%	13.321	1,0%	-5,1%
Adiantamento de clientes	642	0,0%	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	14.544	0,9%	6.818	0,5%	113,3%
Valores a pagar entre partes relacionadas	7.521	0,5%	32.277	2,5%	-76,7%
Total do passivo não circulante	400.290	24,3%	279.818	21,7%	43,1%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social	291.054	17,7%	71.134	5,5%	309,2%
Reserva de capital	17.598	1,1%	18.846	1,5%	-6,6%
Reserva legal	22.268	1,4%	14.227	1,1%	56,5%
Reservas de lucros	158.544	9,6%	109.407	8,5%	44,9%
Subtotal do patrimônio líquido	489.464	29,8%	213.614	16,6%	129,1%
Participação de acionistas não controladores	152.923	9,3%	150.182	11,7%	1,8%
Total do patrimônio líquido	642.387	39,1%	363.796	28,2%	76,6%
Total do passivo e patrimônio líquido	1.644.712	100,0%	1.287.998	100,0%	27,7%

Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era de R\$ 291,1 milhões, comparado a R\$ 249,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 41,6 milhões, ou 16,7%. Esse aumento deve-se principalmente a parte dos recursos provenientes da oferta primária de ações.

Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de títulos e valores mobiliários totalizou R\$ 139,8 milhões comparado a R\$ 64,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, evolução de R\$ 75,0 milhões ou 115,7%. A variação apresentada no período é explicada, em grande parte, pelos recursos oriundos da oferta primária de ações.

Contas a receber (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de contas a receber totalizou R\$ 799,3 milhões, comparado a R\$ 659,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, acréscimo de R\$ 140,0 milhões ou 21,2%. 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 2020, o saldo de contas a receber reportado acima era líquido de um valor de: i) provisão para risco de crédito; ii) provisão para distrato, e iii) ajuste a valor presente, totalizando R\$ 62,7 milhões. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de provisão para risco de crédito era de R\$ 53,4 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 2020, o saldo de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 296,3 milhões, comparado a R\$ 198,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, o que evidencia acréscimo de R\$ 97,5 milhões ou 49,0%. 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 2019 e 2020 as variações são resultado dos lançamentos que em 2020 que representaram VGV de R\$ 1.540,8 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)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de valores a receber entre partes relacionadas, circulante e não circulante, totalizou R\$ 12,2 milhões, comparado a R\$ 35,4 milhões em 31 de dezembro de 2019, decréscimo de R\$ 23,2 milhões ou -65,5%. Os valores referem-se a crédito que a Companhia detém com suas sócias/acionistas em certos empreendimentos imobiliários, bem como com certas empresas coligadas.

Outros Créditos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de outros créditos, circulante e não circulante, totalizou R\$ 56,7 milhões, comparado a R\$ 42,6 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação de R\$ 14,0 milhões ou 32,9%. Estes valores são oriundos da contabilização de provisão de créditos de IR/CSSL relacionada a contingências por ações judiciais. O aumento deve-se às provisões por imposto a recuperar e comissões de vendas realizadas no exercício de 2020.

Investimentos

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de investimentos da Companhia totalizou R\$ 26,9 milhões, comparado a R\$ 16,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, uma variação de 63,2%. 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 2020, o saldo do imobilizado totalizou R\$ 14,7 milhões, comparado a R\$ 12,0 milhões em 31 de dezembro de 2019, R\$ 2,6 milhões ou 21,8% a mais. O principal item do imobilizado da Companhia são os estandes de vendas, que em 31 de dezembro de 2020 apresentavam um saldo de R\$ 13,0 milhões, comparáveis a R\$ 9,2 milhões em 31 de dezembro de 2019. 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 2020, que totalizaram 17 (dezesete) empreendimentos.

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o total de empréstimos e financiamentos da Companhia, reconhecidos nos passivos circulante e não circulante, era de R\$ 276,7 milhões, comparado a R\$ 287,0 milhões em 31 de dezembro de 2019, decréscimo de R\$ 10,3 milhões ou -3,6%. 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\$ 8,7 milhões em 31 de dezembro de 2020 comparado a R\$ 76,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, o saldo devedor da CCB emitida pela Companhia em 2018, passou a ser, em 31 de dezembro de 2020, R\$ 73,9 milhões comparado a R\$ 112,3 milhões, em 31 de dezembro de 2019. Além disso, o saldo devedor das debentures emitidas pela Companhia em 2019 era de R\$ 125,5 milhões em 31 de dezembro de 2020.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2020, o total do saldo de fornecedores de materiais e serviços da Companhia era de R\$ 43,9 milhões, comparados a R\$ 38,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, o que representa evolução de R\$ 5,4 milhões ou 13,9%, resultado principalmente dos projetos em desenvolvimento pela Companhia.

Obrigações trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de obrigações trabalhistas da Companhia era de R\$ 11,4 milhões, comparados a R\$ 10,7 milhões em 31 de dezembro de 2019, montante R\$ 0,7 milhão ou 6,9% maior. Esse aumento deve-se ao aumento no quadro de funcionários da Companhia e reflexos de dissídios aplicados durante o exercício.

Valores a pagar entre partes relacionadas (não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o total do saldo de valores a pagar entre partes relacionadas, não circulante, era de R\$ 7,5 milhões, comparados a R\$ 32,3 milhões, em 31 de dezembro de 2019, uma redução de R\$ 24,8 milhões ou -76,7%. 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 2020, o saldo de credores por imóveis compromissados da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 271,9 milhões, comparados a R\$ 134,2 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 137,7 milhões ou 102,7%. Esta rubrica refere-se a compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto da incorporação imobiliária, e obteve incremento por conta da adição de novos terrenos de projetos lançados no exercício.

Adiantamento de clientes (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de adiantamento de clientes da Companhia, circulante, totalizou R\$ 276,7 milhões, comparados a R\$ 182,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 96,9 milhões ou 53,0%. 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 2020, o saldo de impostos e contribuições diferidos da Companhia, circulante e não circulante, totalizou R\$ 24,6 milhões, comparados a R\$ 21,5 milhões em 31 de dezembro de 2019, variação positiva de R\$ 3,1 milhões ou 14,3%, reflexo do aumento do volume operacional da Companhia.

Dividendos a pagar

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de dividendos a pagar totalizou R\$ 38,2 milhões, comparados a R\$ 170,0 milhões em 31 de dezembro de 2019. Foram pagos no exercício de 2019 dividendos no montante de R\$134.369, tendo como origem os lucros acumulados existentes na reserva de lucros. Ainda em 2019 foi aprovado a distribuição de lucros no valor de R\$ 170.000, apresentado como dividendos a pagar no passivo circulante e pago em 2020. Em 2020, o valor de R\$ 38.193 apresentado em dividendos a pagar, refere-se ao mínimo obrigatório constituído.

Outras contas a pagar (circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de outras contas a pagar totalizou R\$ 2,0 milhões, comparados a R\$ 2,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, redução de R\$ 0,8 milhão ou -29,4%, variação imaterial no computo geral dos resultados da Companhia

Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários da Companhia era de R\$ 27,3 milhões, comparados a R\$ 28,8 milhões em 31 de dezembro de 2019, diminuição de R\$ 1,5 milhão ou -5,1%. 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 2020 é resultante de R\$ 8,0 milhões em adições e R\$ 9,5 milhões em pagamentos.

10.2. Resultado operacional e financeiro

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 abaixo.

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A Companhia registrou receita de imóveis vendidos de R\$ 1.738,3 milhões em 2021. Esse resultado foi 51,9% superior ao observado em 2020 e 70,5% ao observado em 2019. Na tabela a seguir, são apresentados os principais componentes da receita líquida da Companhia:

Em milhares de reais	Consolidado					
	2021	% Rec. Líq.	2020	% Rec. Líq.	2019	% Rec. Líq.
Receita de imóveis vendidos	1.795.292	103,3%	1.183.813	103,4%	1.063.467	104,3%
Receita de prestação de serviços	4.250	0,2%	10.268	0,9%	13.105	1,3%
PDD* / Distrato	(13.083)	-0,8%	(16.767)	-1,5%	(24.443)	-2,4%
Devoluções sobre vendas	(8.289)	-0,5%	(4.243)	-0,4%	(8.342)	-0,8%
Impostos incidentes sobre vendas	(39.875)	-2,3%	(28.389)	-2,5%	(24.510)	-2,4%
Receita Líquida	1.738.295	100,0%	1.144.682	100,0%	1.019.277	100,0%

* PDD: Provisão para Devedores Duvidosos

Nossas receitas, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, decorreram, principalmente, (i) da execução de obras sob regime de empreitada no âmbito das Faixas 1.5, 2 e 3 do programa governamental "Casa Verde e Amarela" e uma faixa acima do programa, (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.

A variação do total de custos da Companhia entre os períodos de 2019 e 2021, 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 2021 a Companhia apresentou uma margem bruta de 37,1%, comparada a um valor de 37,4% em 2020 e 34,9% em 2019. Em 2021 tivemos uma grande pressão inflacionária advinda dos insumos de construção, porém conseguimos manter nossas margens nos níveis de 2020 devido a uma mudança na estratégia da companhia em focar os lançamentos em empreendimentos voltados a clientes nas faixas mais altas e até fora do programa Casa Verde e Amarela, que tem menor sensibilidade a aumento de preço das unidades quando comparados as faixas mais baixas, desta forma, pudemos aumentar em 13% o preço médio das unidades durante 2021. além de diversas iniciativas de redução de custos em nossas obras.

Outro aspecto a ser destacado que impactou os resultados da Companhia se refere ao aumento das despesas comerciais, que em 2021 atingiram o valor de R\$ 164,2 milhões, comparado a R\$ 102,8 milhões em 2020 e R\$ 100,7 milhões em 2019. Como já comentado, o aumento das despesas comerciais deveu-se primordialmente ao aumento das vendas neste período e também à assunção pela Companhia da obrigação do pagamento das taxas e emolumentos (ITBI, registro imobiliário e outros) referentes às unidades vendidas pela Companhia.

A Companhia tem apresentado margens operacionais consistentes, medidas pela relação entre o lucro antes do resultado financeiro e a receita líquida de vendas, que em 2021 atingiu um índice de 21,7% comparado a 19,8% em 2020 e 23,4% em 2019.

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 "Casa Verde e Amarela", do reajuste no teto deste programa, realizado pelo governo federal e da aprovação e demanda por estes projetos.

Em outubro de 2021 o programa Casa Verde e Amarela anunciou o aumento do teto do programa casa verde e amarela de R\$ 240.000 para R\$ 264.000, beneficiando os nossos clientes que puderam aderir a unidades com maior valor agregado.

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 "Casa Verde e Amarela", 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 2021.

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 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.

O ano de 2021 teve uma variação no índice de INCC de 14,03%, impactando praticamente todos os insumos da construção civil (Materiais, Equipamentos e Serviços), bem como a Mão de obra. Para manter a margem operacional, a empresa utilizou a estratégia de trabalhar nas faixas mais altas do programa Casa Verde e Amarela e uma faixa acima do programa, onde o cliente tem uma renda maior e não é tão sensível a um aumento de preços e consequentemente pudemos obter maiores vendas e receitas e em nossos canteiros de obras utilizamos de novos processos que geraram eficiência nos custos. Importante também destacar que alguns insumos, como o aço por exemplo, foram comprados de forma adiantada nas obras, em grandes quantidades, como proteção a novos aumentos que já eram previstos.

No caso dos contratos de obras por empreitada no âmbito do programa "Casa Verde e Amarela", 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.

Em 2021 tivemos uma redução na taxa de juros do crédito imobiliário pelo programa Casa Verde e Amarela para famílias com renda mensal bruta entre R\$ 4.000 e R\$7 mil de 0,5 ponto percentual. Esta taxa passa a ser de 7,66% ao ano. As taxas do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) cobradas pela Caixa Econômica Federal também não sofreram alteração e encerraram o ano de 2021 com as melhores taxas do mercado.

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 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 2019 a 2021, 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 Os diretores devem comentar:

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis em 2020 e 2021.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve efeitos significativos nos exercícios de 2020 e 2021.

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

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

Ênfases apresentadas

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

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

Comentários dos Diretores referente às ênfases

A Administração ressalta que 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, incluindo as considerações do 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 a atividade da Companhia.

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.

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. A provisão para risco de crédito é estabelecida mediante as políticas internas da Companhia na qual considera diferentes percentuais de perdas que possam ocorrer na cobrança desses créditos.

Provisão para distratos e rescisões com clientes

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: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para distrato é registrada (Nota Explicativa no 5). O montante a ser registrado nestas provisões considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, e que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

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.

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.

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 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 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 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021 com potencial de desenvolvimento de aproximadamente 55.515 unidades e potencial VGV de R\$ 9,8 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

Em julho de 2021 foi integralizado no âmbito da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, sob regime de garantia firme da própria Companhia. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1 (mil reais), perfazendo o valor total de R\$200.000 (duzentos milhões de reais) na data de emissão, com prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 12 de julho de 2026 e juros remuneratórios equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia acrescida de taxa de 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não foram realizados desinvestimentos relevantes em 2020 e 2019. A Companhia não possui, atualmente, projetos de desinvestimentos relevantes.

Em 8 de dezembro de 2021, por meio de fato relevante, a Companhia anunciou o fechamento da transação pela qual a Companhia alienou a uma empresa do ramo imobiliário a totalidade das quotas sociais de emissão de sua controlada CCISA123 Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.867.751/0001-24 ("CCISA123"), nos termos do "Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças" ("Contrato") e da 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social da CCISA123 ("Operação"). A CCISA123 é proprietária do imóvel situado na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Wilson, 274, no 16º Subdistrito Mooca, com área de aproximadamente 89 mil m².

Nos termos do Contrato, a Operação prevê o pagamento de um montante total de R\$ 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), reajustado pelo índice IPCA/IBGE, data base Maio/2021, observado que esse preço de aquisição contempla, em essência: (i) R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), em conta escrow e após a superação das condições suspensivas previstas no Contrato foram liberadas nesta data; (ii) R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) em 15 (quinze) parcelas mensais subsequentes de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) cada, sendo certo que o pagamento da parcela 1/15 foi liberado na data de hoje, após a superação das condições suspensivas previstas no Contrato; e (iii) R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) ao final do prazo para pagamento das parcelas mensais, desde que cumpridas determinadas condições contratuais.

Ressalta-se que a Operação, que foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, estava condicionada à verificação de determinadas condições suspensivas, que incluíam a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE. Com a satisfação das condições suspensivas, incluindo a aprovação pelo CADE (conforme despacho da Superintendência-Geral do CADE registrado sob o nº 1.643/2021), a Operação foi consumada nesta data.

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

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 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 do Formulário de Referência, o surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde (“OMS”) em razão da disseminação do novo coronavírus (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.

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.
 - 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 consequente segurança oferecida aos colaboradores em meio à pandemia de COVID-19.

* * * * *

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SEREM REALIZADAS EM 29 DE ABRIL DE 2022**

**ANEXO II
PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO
(CONFORME ANEXO 9-1-II DA ICVM 481)**

1. Lucro líquido do exercício.

O lucro líquido da Companhia apurado para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$ 299.753.421,98.

Descontando-se a parcela de R\$ 14.987.671,10, destinada à reserva legal da Companhia, correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A., o lucro líquido da Companhia do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das S.A., perfaz o montante de R\$ 284.765.750,88.

2. Montante global e valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados.

Com relação ao lucro líquido ajustado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, propõe-se o pagamento do montante total de R\$ 121.191.437,72 a título de dividendos – sendo este montante superior ao dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 34, “c”, do Estatuto Social da Companhia.

Esse montante é composto: (i) pelo montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), já distribuído e pago a título de dividendos intermediários e intercalares, então correspondentes a R\$ 0,1713061582 por ação, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em reunião

realizada em 1º de dezembro de 2021; e (ii) pelo montante de R\$ 71.191.437,72, a serem declarados na Assembleia a título de dividendos, sendo: (ii.1) R\$ 21.191.437,72 como dividendo complementar ao dividendo obrigatório; e (ii.2) R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) como dividendo adicional.

	Valor por ação ordinária (ON) – R\$/ação ³	Montante total R\$
	Bruto	
Proposta de distribuição de dividendos com base no lucro líquido do exercício social de 2021 (montante total)	0,4163737222	121.191.437,72
Total	0,4163737222	121.191.437,72

Adicionalmente à distribuição acima, a administração também propõe à Assembleia Geral a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$ 78.808.562,28 tendo como base os montantes oriundos da reserva de retenção de lucros prevista no artigo 34, “d”, do Estatuto Social. Em relação a tais dividendos adicionais, o valor por ação corresponderia ao seguinte:

	Valor por ação ordinária (ON) – R\$/ação ⁴	Montante total R\$
	Bruto	
Proposta de distribuição de dividendos adicionais com base na reserva de retenção de lucros (montante total)	0,2707601711	78.808.562,28
Total	0,2707601711	78.808.562,28

Assim, considerando o montante total de dividendos cuja distribuição é proposta à Assembleia Geral, no montante de R\$ 200.000.000,00, tem-se que o valor por ação ordinária corresponderia ao seguinte:

³ Considerando a base acionária da Companhia na data desta Proposta.

⁴ Considerando a base acionária da Companhia na data desta Proposta.

	Valor por ação ordinária (ON) – R\$/ação⁵ Bruto	Montante total R\$
Proposta de distribuição de dividendos adicionais com base na reserva de retenção de lucros (montante total)	0,6871338933	200.000.000,00
Total	0,6871338933	200.000.000,00

3. Percentual do lucro líquido do exercício distribuído

A proposta de distribuição de dividendos com base no resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 corresponde a aproximadamente 40,43% do lucro líquido apurado do exercício.

A proposta total de distribuição de dividendos, por sua vez, já contemplando também a distribuição dos dividendos adicionais oriundos da reserva de retenção de lucros prevista no artigo 34, “d”, do Estatuto Social, conforme mencionado no item 2 acima, corresponderia a aproximadamente 66,7% do lucro líquido apurado em 2021.

4. Montante global e valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Conforme destacado no item 2 acima, a administração da Companhia propõe à Assembleia Geral a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$ 78.808.562,28 tendo como base os montantes oriundos da reserva de retenção de lucros prevista no artigo 34, “d”, do Estatuto Social. Em relação a tais dividendos adicionais, o valor por ação corresponderia ao seguinte:

	Valor por ação ordinária (ON) – R\$/ação⁶ Bruto	Montante total R\$
Proposta de distribuição de dividendos adicionais com base na reserva de	0,2707601711	78.808.562,28

⁵ Considerando a base acionária da Companhia na data desta Proposta.

⁶ Considerando a base acionária da Companhia na data desta Proposta.

retenção de lucros (montante total)		
Total	0,2707601711	78.808.562,28

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe.

O total dos dividendos propostos, excluídos os dividendos já pagos antecipadamente em 16 de dezembro de 2021, são no montante total de R\$ 150.000.000,00, correspondente a 0,5153504200 por ação ordinária de emissão da Companhia.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos serão pagos em parcela única, em data a ser definida pela Diretoria, até o encerramento do exercício social de 2022.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos propostos não terão incidência de atualização e juros até a data de seu pagamento.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

A data da declaração será a data da realização da assembleia que irá deliberar sobre a proposta da administração de destinação de resultados do exercício de 2021, a qual será realizada, em primeira convocação, em 29 de abril de 2022.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

A Companhia já distribuiu o montante total bruto de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) a título de dividendos intermediários e intercalares, então correspondentes a R\$ 0,1713061582 por ação, conforme aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 1º de dezembro de 2021.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Os dividendos referidos no item “a” acima foram pagos aos acionistas da Companhia em 16 de dezembro de 2021.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

Exercício	Lucro do exercício (Mil R\$)	Lucro por ação (R\$/ação)
		ON
2021	299.753	1,0270
2020	160.812	0,9879
2019	160.128	2,2511
2018	130.999	1,9100

b. Dividendos e/ou juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores (em milhares de R\$):

2020: R\$ 115.000 mil

2019: R\$ 170.000 mil

2018: R\$ 33.311 mil

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado a reserva legal

Foi destinado à reserva legal o montante de R\$ 14.987.671,10, correspondente a 5% do lucro líquido do exercício.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

A reserva legal foi calculada em 5% do lucro líquido do exercício, antes de qualquer destinação, em conformidade com o artigo 193 da Lei das S.A..

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável. A Companhia não possui ações preferenciais.

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não se aplica.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não se aplica.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não se aplica.

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não se aplica.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Do lucro líquido do exercício, após as deduções determinadas ou admitidas em lei, será distribuído um dividendo obrigatório de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do artigo 34, "c", do Estatuto Social da Companhia.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

Sim, está sendo pago o dividendo mínimo obrigatório definido no Estatuto Social da Companhia.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não se aplica.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não houve retenção do dividendo obrigatório.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos.

Não se aplica.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não se aplica.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado a reserva

Não se aplica.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não se aplica.

c. Explicar por que a perda foi considerada provável

Não se aplica.

d. Justificar a constituição da reserva

Não se aplica.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar

Não houve, pois não foi feita destinação de resultado para reserva de lucros a realizar.

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não se aplica.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

O artigo 34, "d", do Estatuto Social da Companhia estabelece que, do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição do dividendo obrigatório, parcela do lucro líquido poderá ser destinada à formação de "Reserva de Investimentos", que terá por fim assegurar a existência de recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas.

b. Identificar o montante destinado a reserva

Propõe-se a destinação de montante correspondente a R\$ 163.574.313,16.

c. Descrever como o montante foi calculado

A destinação à "Reserva de Investimentos" considera o saldo remanescente após as destinações legais e a distribuição do dividendo mínimo obrigatório e a proposta da declaração e distribuição do dividendo adicional, nos termos acima indicados.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

Não se aplica, pois não há retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

Não se aplica.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado a reserva

Não se aplica, pois não há destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

b. B. Explicar a natureza da destinação.

Não se aplica.

* * * * *

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

ANEXO III

**INFORMAÇÕES SOBRE OS INDICADOS PARA O
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E CONSELHO FISCAL DA COMPANHIA**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Miguel Maia Mickelberg	02/11/1984	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	AGO 2024	2
006.105.080-67	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2022	Sim	100.00%
Caio Luis Augusto de Castro	07/06/1975	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	AGO 2024	1
266.711.298-94	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	Sim	Sim	100.00%
Raphael Abba Horn	18/03/1982	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	AGO 2024	2
345.690.348-02	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	29/04/2022	Sim	100.00%
Luiz Antonio Nogueira de França	14/07/1962	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2022	AGO 2024	1
078.004.438-09	Engenheiro civil	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	29/04/2022	Sim	100.00%
Membro do Comitê de Auditoria não estatutário.					
Fabio Elias Cury	24/05/1965	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2022	AGO 2024	5
131.904.118-32	engenheiro civil	31 - Vice Pres. C.A. e DiretorPresidente	29/04/2022	Sim	100.00%
Membro da Diretoria e do Conselho de Administração					
Ronaldo Cury de Capua	05/11/1977	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2022	AGO 2024	3
273.487.758-96	Administrador de Empresas	39 - Outros Conselheiros / Diretores	29/04/2022	Sim	100.00%
Membro da Diretoria e presidente do Conselho de Administração		Presidente do Conselho de Administração e Diretor de Relações com Investidores			
Marcos Sampaio de Almeida Prado	23/02/1951	Conselho Fiscal	29/04/2022	AGO 2023	1
095.833.608-302	Administrador de Empresas e Contador	Conselho Fiscal (Efetivo)	29/04/2022	Sim	100.00%

Mauro Colauto	11/03/1945	Conselho Fiscal	29/04/2022	AGO 2023	1
010.508.269-49	Advogado	Conselho Fiscal (Suplente)	29/04/2022	Sim	100.00%
Luciano de Almeida Prado Neto	14/05/1978	Conselho Fiscal	29/04/2022	AGO 2023	1
214.869.008-60	Advogado	Conselho Fiscal (Efetivo)	29/04/2022	Sim	100.00%
Daniel Bruno de Moura	17/05/1979	Conselho Fiscal	29/04/2022	AGO 2023	1
283.778.068-51	Contador	Conselho Fiscal (Suplente)	29/04/2022	Sim	100.00%
Luiz Augusto Marques Paes	21/07/1961	Conselho Fiscal	29/04/2022	AGO 2023	1
045.320.388-47	Advogado	Conselho Fiscal (Efetivo)	29/04/2022	Sim	100.00%
Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli	12/11/1984	Conselho Fiscal	29/04/2022	AGO 2023	1
329.470.988-97	Advogada	Conselho Fiscal (Suplente)	29/04/2022	Sim	100.00%

Experiência profissional / Critérios de Independência

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, dirigia 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.

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 acumulou 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. Cursou línguas 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.

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 do CONSIC da FIESP, Diretor do DECONCIC da FIESP 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.

Mauro Colauto – 010.508.269-49

O Sr. Mauro Colauto é graduado em Direito pela Universidade Paulista (UNIP). Atuou por mais de 30 anos como Diretor em instituição financeira de grande porte e atualmente é sócio da Antolini & Colauto Sociedade de Advogados. O Sr. Mauro Colauto 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. Mauro Colauto não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Daniel Bruno de Moura - 283.778.068-51

O Sr. Daniel Bruno de Moura é graduado em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu. Atua como contador há mais de 15 anos assessorando empresas no ramo fiscal e contábil. Atualmente é membro suplente do Conselho Fiscal da CYRELA S.A. O Sr. Daniel Bruno de Moura 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. Daniel Bruno de Moura não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Marcos Sampaio de Almeida Prado - 095.833.608-30

O Sr. Marcos Sampaio de Almeida Prado é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas. Atua por trinta e cinco anos na prestação de consultoria societária, fiscal e financeira de empresas de médio e grande porte. Nos últimos 15 anos vem atuando como sócio-diretor da Almeida Prado Assessoria Contábil Sociedade Simples. É membro efetivo do Conselho de Administração da Suzano Holding S.A. O Sr. Marcos Sampaio de Almeida Prado 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. Marcos Sampaio de Almeida Prado não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Luiz Augusto Marques Paes - 045.320.388-47

O Sr. Luiz Augusto Marques Paes é graduado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Atua por trinta anos na prestação de consultoria societária, fiscal e financeira de empresas de médio e grande porte, notadamente em Companhias abertas, é sócio da Paes e Colauto Sociedade de Advogados. É membro do Conselho Fiscal da Suzano Papel e Celulose S.A. (setor de papel e celulose), da CYRELA S.A. e da SIMPAR S.A. O Sr. Luiz Augusto Marques Paes 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 Augusto Marques Paes não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Luciano de Almeida Prado Neto - 214.869.008-60

O Luciano de Almeida Prado Neto é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (EAESP-FGV), em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e graduando em Ciências Contábeis pela Trevisan (conclusão junho 2021). Atua na advocacia e na prestação de consultoria societária, fiscal e financeira de empresas de médio e grande porte. Sócio do Escritório Salles Franco de Campos e Bruschini Advogados desde 2019. É membro efetivo do Conselho Fiscal da CYRELA S.A. desde 2019. O Sr. Luciano de Almeida Prado Neto 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. Luciano de Almeida Prado Neto não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli - 329.470.988-97

A Sra. Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli é graduada em Direito pela Universidade São Judas Tadeu em 2007. LLM em Direito Tributário pelo Insper (em andamento). Atuou como Gerente Sênior Executiva na EY na divisão de consultoria tributária e previdenciária (2010-2018) e atualmente é sócia do Salles Franco de Campos e Bruschini Advogados, escritório de advocacia (desde 2019). A Sra. Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli 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 a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. A Sra. Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

12.9 Relações Familiares

Não aplicável, visto que a relação entre os administradores Fabio, Paulo e Ronaldo é de terceiro grau (a saber, primos).

12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
-------------------------------	----------	--	----------------------------

Exercício Social 31/12/2019

Administrador do Emissor

Fabio Elias Cury

131.904.118-32

Controle

Controlada Direta

Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor
Presidente

Pessoa Relacionada

Cury Empreendimentos Imobiliários S.A.

01.023.494/0001-92

Diretor Presidente e acionista

Observação

Administrador do Emissor

Raphael Abba Horn

345.690.348-02

Subordinação

Controlador Direto

Membro do Conselho de Administração

Pessoa Relacionada

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

73.178.600/0001-18

Administrador

Observação

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

ANEXO IV

**RELATÓRIO DE INDEPENDÊNCIA DOS CANDIDATOS
INDICADOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

(Conforme art. 17, inciso II, do Regulamento do Novo Mercado)

I. OBJETO

O presente relatório consubstancia a análise e as conclusões a respeito da adequação dos candidatos indicados ao Conselho de Administração da Companhia ("Relatório") em relação à sua qualificação como conselheiro independente para fins do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento Novo Mercado"), segmento especial da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

II. FUNDAMENTO

O Relatório foi elaborado para fins do art. 17, inciso II, do Regulamento do Novo Mercado.

III. PRESSUPOSTOS DE INDEPENDÊNCIA DO CONSELHEIRO

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a análise da independência dos membros do Conselho de Administração deve ser realizada em face de impedimentos objetivos – os quais, uma vez verificados, impedem a atribuição da qualificação de conselheiro independente – e parâmetros subjetivos que levam em conta o relacionamento da pessoa com a Companhia, seu acionista controlador e administradores e a possibilidade de tal vínculo afetar a independência do conselheiro de administração.

São considerados impedimentos à caracterização de conselheiro independente, nos termos do art. 16, § 1.º, do Regulamento do Novo Mercado:

- (i) ser acionista controlador direto ou indireto da Companhia;
- (ii) ter o exercício do voto nas reuniões do Conselho de Administração restrito ou vinculado por acordo de acionistas relacionado à Companhia;
- (iii) ser 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; ou

(iv) ter sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador.

Verificada qualquer das hipóteses de impedimento, o candidato em questão pode ser eleito ao Conselho de Administração, mas não poderá ser caracterizado como “conselheiro independente” em consonância com o Regulamento do Novo Mercado.

Caso o indicado não preencha nenhuma das hipóteses de impedimento acima referidas, devem ainda ser analisados determinados relacionamentos do candidato que, em função de suas características, magnitude e extensão, possam implicar perda da sua independência.

Segundo o art. 16, § 2.º, do Regulamento do Novo Mercado, as relações que dependem de análise são as seguintes:

(i) parentesco por afinidade, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da companhia ou de administrador do acionista controlador;

(ii) relação de emprego ou de exercício de cargo de diretoria, nos últimos 3 (três) anos, de sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;

(iii) 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; e

(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.

Importa ressaltar que, diferentemente das hipóteses de impedimento, a existência dos relacionamentos acima não implica, necessariamente, a perda da independência. O indicado poderá ser qualificado como “conselheiro independente” a depender da magnitude, extensão e características específicas do relacionamento.

IV. INDICADOS AO CARGO DE CONSELHEIRO DE ADMINISTRAÇÃO

São indicados para compor o Conselho de Administração, na qualidade de conselheiros independentes, com o prazo de gestão de 2 (dois) anos a se encerrar na assembleia geral ordinária, que aprovar as contas dos administradores relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, os atuais conselheiros de administração:

1. **Caio Luis Augusto de Castro**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 223.309.378-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 266.711.298-94, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1.400, conjunto 122, Itaim Bibi, CEP 04543-000;

2. **Luiz Antonio Nogueira de França**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.261.702, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 078.004.438-09, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 411, 13º andar, conjunto 132-D, CEP 04551-060;

V. ANÁLISE DOS PRESSUPOSTOS DE INDEPENDÊNCIA DOS INDICADOS PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Em relação aos conselheiros ora indicados a ocuparem cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia, apresenta-se abaixo, à luz do disposto no Regulamento do Novo Mercado, análise detalhada com relação aos eventuais impedimentos à sua independência e aos relacionamentos que, em função de suas características, magnitude e extensão, possam implicar a perda de sua independência.

Caio Luis Augusto de Castro

Eventuais impedimentos:

A) Ser acionista controlador direto ou indireto da Companhia

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não é controlador, direto ou indireto, da Companhia.

B) Tem seu exercício de voto nas reuniões do conselho de administração vinculado por acordo de acionistas

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não tem o exercício do voto, nas reuniões do Conselho de Administração, vinculado por acordo de acionistas.

C) Relação de parentesco com acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não tem relação de matrimônio ou parentesco com acionista controlador, administradores da Companhia ou administradores do acionista controlador.

D) Atuação como empregado ou diretor da companhia ou do seu acionista controlador nos últimos 3 (três) anos

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do acionista controlador.

Magnitude, extensão e características dos relacionamentos

A) Parentesco por afinidade, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não é parente, por afinidade, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador.

B) Relação de empregado ou de diretoria em sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum nos últimos 3 (três) anos

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não teve relação de emprego, nem exerceu cargo de diretoria em sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum nos últimos 3 (três) anos.

C) Relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não mantém relação comercial com a Companhia, com seu acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum.

D) 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

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não ocupa cargo em entidade que mantenha relação comercial com a Companhia, com seu acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum.

E) 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

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Caio Luis Augusto de Castro não 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.

Luiz Antonio Nogueira de França

Eventuais impedimentos:

A) Ser acionista controlador direto ou indireto da Companhia

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não é controlador, direto ou indireto, da Companhia.

B) Tem seu exercício de voto nas reuniões do conselho de administração vinculado por acordo de acionistas

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não tem o exercício do voto, nas reuniões do Conselho de Administração, vinculado por acordo de acionistas.

C) Relação de parentesco com acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não tem relação de matrimônio ou parentesco com acionista controlador, administradores da Companhia ou administradores do acionista controlador.

D) Atuação como empregado ou diretor da companhia ou do seu acionista controlador nos últimos 3 (três) anos

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do acionista controlador.

Magnitude, extensão e características dos relacionamentos

A) Parentesco por afinidade, até segundo grau, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não é parente, por afinidade, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de administrador do acionista controlador.

B) Relação de empregado ou de diretoria em sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum nos últimos 3 (três) anos

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não teve relação de emprego, nem exerceu cargo de diretoria em sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum nos últimos 3 (três) anos.

C) Relações comerciais com a Companhia, o seu acionista controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não mantém relação comercial com a Companhia, com seu acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum.

D) 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

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não ocupa cargo em entidade que mantenha relação comercial com a Companhia, com seu acionista controlador ou com sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum.

E) 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

Com base nas informações disponíveis, o Sr. Luiz Antonio Nogueira de França não 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.

RESUMO DAS CONCLUSÕES

Conforme detalhado acima, entende-se que os Srs. Caio Luis Augusto de Castro e Luiz Antonio Nogueira de França podem ser considerados como conselheiros independentes para fins do Regulamento do Novo Mercado.

São Paulo, 28 de março de 2022.

Membros do Conselho de Administração:

Miguel Maia Mickelberg

Fabio Elias Cury

Raphael Abba Horn

Ronaldo Cury de Capua

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 08.797.760/0001-83
NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

**ANEXO V
PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES
(CONFORME SEÇÃO 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA – ICVM 480)**

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 se 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

(b.1) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

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.

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 findo em 31 de dezembro de 2020, e tendo em vista a oferta pública inicial de ações da Companhia passou a vigorar 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.

Remuneração Baseada em Ações

Vide item 13.4.

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

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, nos termos e no âmbito do Plano de Incentivo de Longo Prazo descrito no item 13.4.

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.

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, nos termos e no âmbito do Plano de Incentivo de Longo Prazo descrito no item 13.4.

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.

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

2021	Remuneração Fixa	Benefícios diretos e indiretos	Remuneração por participação com Comitês	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100%	0	0	0	0	100%
Diretoria Estatutária	32%	1%	0	67%	0	100%
Conselho Fiscal	100%	0	0	0	0	100%

2020	Remuneração Fixa	Benefícios diretos e indiretos	Remuneração por participação com Comitês	Remuneração Variável	Remuneração baseada em ações	Total
Conselho de Administração	100,00%	0	0	0	0	100%
Diretoria Estatutária	32,41%	0,94%	0	66,64%	0	100%

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%

(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 o Índice Nacional da Construção Civil - INCC, a cada 12 (doze) meses. A Companhia baseia-se em referências de seu mercado de atuação, bem como no desempenho de seus executivos para determinar as bases de remunerações fixas e variáveis.

(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 ao 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) desta Seção, alguns membros do conselho de administração renunciaram às suas respectivas remunerações fixas, tal qual o fizeram ao longo dos últimos 3 (três) exercícios sociais. 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.

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 remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Na presente data, 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

(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 do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais (PREVISÃO)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,00	3,00	14,00
Nº de membros remunerados	2,00	5,00	3,00	10,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$ 448.000,00	R\$ 6.657.894,45	389.582,54	R\$ 7.495.476,99
Benefícios direto e indireto	0,00	R\$ 120.356,92	0,00	R\$ 120.356,92
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	R\$ 24.105.000,00	0,00	R\$ 24.105.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	R\$ 448.000,00	R\$ 30.883.251,36	R\$ 389.582,54	R\$ 31.720.833,91

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	5,00	3,00	14,00
Nº de membros remunerados	2,00	5,00	3,00	10,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	420.000,00	6.108.575,28	253.415,75	6.781.991,03
Benefícios direto e indireto	0,00	181.907,18	0,00	181.907,18
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	12.738.000,00	0,00	12.738.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	420.000,00	R\$ 19.028.482,46	253.415,75	19.701.898,21

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,83	5,08	0,00	9,91
Nº de membros remunerados	0,83	5,08	0,00	5,91
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	R\$ 175.000,00	R\$ 6.857.592,32	0,00	R\$ 7.032.592,32
Benefícios direto e indireto	0,00	R\$ 199.887,15	0,00	R\$ 199.887,15
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	R\$ 14.100.000,00	0,00	R\$ 14.100.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	175.000,00	R\$ 21.157.479,47	0,00	R\$ 21.332.479,47

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	0,00	7,00
Nº de membros remunerados	0,25	3,00	0,00	3,25
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	311.342,37	4.168.390,11	0,00	4.479.732,48
Benefícios direto e indireto	0,00	59.121,35	0,00	59.121,35
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	62.268,47	672.894,82	0,00	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	10.295.137,50	0,00	11.180.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	1.258.473,34	15.195.543,78	0,00	16.454.017,13

13.3. Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Exercício Social encerrado em 2022 (remuneração prevista)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6	5	3	14
Nº de membros remunerados	0	5	0	7
Bônus	0	R\$ 24.105.000,00	0	R\$ 24.105.000,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	R\$ 24.105.000,00	0	R\$ 24.105.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	R\$ 24.105.000,00	0	R\$ 24.105.000,00
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 2021				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	6	5	3	14
Nº de membros remunerados	0	5	0	5
Bônus	0	R\$ 12.738.000,00	0	R\$ 12.738.000,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	R\$ 12.738.000,00	0	R\$ 12.738.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	R\$ 12.738.000,00	0	R\$ 12.738.000,00
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 2020				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,8333	5,08	0	10,8333
Nº de membros remunerados	0,8333	5,08	0	6,8333
Bônus	0	R\$ 14.100.000,00	0	R\$ 14.100.000,00
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	R\$ 14.100.000,00	0	R\$ 14.100.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0	R\$ 14.100.000,00	0	R\$ 14.100.000,00
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 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
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

13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

a) termos e condições gerais

O Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ("Plano ILP"), cuja proposta de criação foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 28 de março de 2022 e submetida à aprovação da Assembleia Geral, baseia-se no modelo "*phantom shares*".

De acordo com o modelo do Plano ILP, a Companhia poderá outorgar incentivos consubstanciados e referenciados na valorização de ações de emissão da Companhia, adotando como métrica e unidade de referência para cálculo do incentivo as chamadas "Ações de Referência".

As outorgas de Ações de Referência aos beneficiários do Plano ILP serão definidas pelo Conselho de Administração quando da aprovação de cada programa, observado que, uma vez outorgada a Ação de Referência, o beneficiário fará jus a, após o Período de Vesting estabelecido, receber da Companhia o incentivo consubstanciado nas respectivas Ações de Referência que lhe foram outorgadas.

O número máximo de Ação de Referência a ser outorgada a cada um dos beneficiários será determinado pelo Conselho de Administração, observado que o percentual de Ações de Referência que serão efetivamente consubstanciadas em incentivo ao beneficiário será aferido a partir de TSR (*Total Shareholder Return* ou taxa de retorno real da ação de emissão da Companhia), verificado durante o respectivo período de aferição.

b) principais objetivos do plano

O Plano ILP busca: (a) estimular a expansão da Companhia, mediante a criação de incentivos para a integração dos interesses dos beneficiários com os dos acionistas; (b) possibilitar à Companhia potencializar as relações de longo prazo entre a Companhia e seus colaboradores, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de receberem incentivos, nos termos, condições e formas a serem definidos, em conformidade com o Plano ILP; (c) promover o bom desempenho da Companhia por meio do alinhamento dos objetivos e sinergias de longo prazo entre a Companhia e seus colaboradores; e (d) proporcionar aos beneficiários uma participação no valor criado com o desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

c) forma como o plano contribui para esses objetivos

A remuneração baseada em ações disciplinada pelo Plano ILP visa a incentivar a implantação de ações de médio e longo prazo que gerem valor para a Companhia, refletindo, dessa forma, na valorização de ações emitidas pela Companhia em médio e longo prazo, observado que o incentivo disciplinado pelo modelo do Plano ILP é diretamente impactado pela valorização das ações apurada no respectivo Período de Aferição.

Além disso, considera-se que o Plano ILP é um mecanismo importante para retenção, permanência e atração de executivos-chave e colaboradores na medida em que a efetiva aquisição dos incentivos está sujeita a Período de Vesting disciplinado pelo Plano ILP.

d) como o plano se insere na política de remuneração do emissor

O Plano ILP visa a incentivar a implantação de ações de médio e longo prazo que proporcionem geração de valor e a valorização dos valores mobiliários de sua emissão, tendo sido desenhado com vistas a consubstanciar incentivo sustentável nessa direção.

e) como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

Vide item "c" acima.

f) número máximo de ações abrangidas

Ressalta-se que, pelo modelo do Plano ILP, não há a entrega efetiva de ações aos beneficiários, mas incentivos consubstanciados e referenciados na valorização de ações de emissão da Companhia, adotando como métrica e unidade de referência para cálculo do incentivo as chamadas "Ações de Referência".

Nos termos do Plano ILP, a outorga de "Ações de Referência", que terá início apenas em 2023, está sujeita ao limite global de 0,2% da quantidade total de ações representativas do capital social da Companhia (na data de outorga).

g) número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável.

h) condições de aquisição de ações

Não aplicável.

i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Não aplicável.

j) critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável.

k) forma de liquidação

A outorga de Ação de Referência não confere ao beneficiário o *status* de acionista da Companhia, nem qualquer direito ou prerrogativa inerente a tal condição, tampouco implica a efetiva transferência de ações ao beneficiário. A Ação de Referência é uma unidade referencial fictícia utilizada para dar base ao cálculo do incentivo decorrente da valorização de ações de emissão da Companhia, sendo a liquidação de tal incentivo em moeda corrente nacional.

l) restrição à transferência das ações

Não aplicável.

m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Plano ILP entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral, devendo permanecer vigente por até 10 (dez) anos, observado que sua alteração ou revogação serão competência privativa da Assembleia Geral.

Após o período de vigência do Plano ILP, todas as Ações de Referência adquiridas ou não serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou qualquer indenização.

n) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Ressalta-se, preliminarmente, que o Plano ILP não confere ao beneficiário qualquer direito referente à manutenção de seu vínculo jurídico com a Companhia.

Como regra geral, e sempre observados os termos e ressalvas constantes do Plano ILP, em caso de encerramento ou extinção do vínculo jurídico entre a Companhia e o respectivo beneficiário, as Ações de Referência que tenham sido adquiridas ou não restarão extintas de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a indenização.

No caso de encerramento decorrente de aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento do beneficiário, o beneficiário ou seus sucessores, conforme o caso, permanecerão: (i) em posse da Ação de Referência adquirida, (ii) com o direito de exercê-las, desde que seja atingido o gatilho previsto no Plano ILP, observados os termos da outorga. As Ações de Referência que ainda não tenham sido adquiridas, por sua vez, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

13.5 Remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente

Não aplicável, pois tendo em vista que houve nem há previsão de remuneração baseada em ações para os administradores da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente. Para fins de esclarecimento, não há previsão, para o exercício social corrente, de outorgas no âmbito do Plano de Incentivo de Longo Prazo descrito no item 13.4.

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 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 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 – método de precificação

Não aplicável, tendo em vista que houve nem há previsão de remuneração baseada em ações para os administradores da Companhia nos últimos 3 exercícios sociais e no exercício social corrente.

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 2021	
Conselho de Administração	91.365.195	31,30%
Conselho Fiscal	0	0%
Diretoria Executiva	5.665.489	1,94%

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			Conselho Fiscal
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021
Nº de membros	5,00	5,08	3,00	6,00	4,83	4,00	3,00
Nº de membros remunerados	5,00	5,08	3,00	2,00	0,83	0,25	3,00
Valor da maior remuneração(Reais)	11.668.656,98	12.907.983,98	7.708.086,72	240.000,00	100.000,00	1.258.473,34	R\$ 81.405,26
Valor da menor remuneração(Reais)	1.015.526,72	605.438,24	4.322.420,21	180.000,00	75.000,00	1.258.473,34	R\$ 81.405,26
Valor médio da remuneração(Reais)	3.805.696,5	4.164.85816	5.065.181,26	210.000,00	210.843,37	5.033.893,36	R\$ 81.405,26

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2021	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo.
31/12/2020	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo.
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

Conselho de Administração	
31/12/2021	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 12 meses de atuação no cargo.
31/12/2020	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 05 meses de atuação no cargo. Foi informado valor de remuneração mínima individual levando em conta membro com menos de 12 meses no cargo por não existir nenhum remunerado com 12 meses no cargo.
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.

Conselho Fiscal	
31/12/2021	Para a maior remuneração individual considerou-se membro com 08 meses de atuação no cargo. Foi informado valor de remuneração mínima individual levando em conta membro com menos de 12 meses no cargo por não existir nenhum remunerado com 12 meses no cargo.

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 Remuneração total devido por administradores e membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

Exercício encerrado em 31/12/2021	R\$ 0	0%	R\$ 11.668.656,98	63%	0
Exercício encerrado em 31/12/2020	R\$ 0	0%	R\$ 12.907.983,98	61%	0
Exercício encerrado em 31/12/2019	R\$ 1.258.473,34	100%	R\$ 7.708.086,72	51%	0

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 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

No item 13.2 desta Seção 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/Nº01/2021, 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.

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

ANEXO VI

**INFORMAÇÕES SOBRE O PLANO ILP
(CONFORME ANEXO 13 À ICVM 481)**

1. Fornecer cópia do plano proposto

A cópia integral dos termos do Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia ora proposto (“Plano ILP”) encontra-se no **Anexo VII** à Proposta.

Os termos mencionados nesse Anexo e que não estejam aqui definidos deverão ser interpretados em conformidade com o significado previsto no Plano ILP.

2. Informar as principais características do plano proposto, identificando:

a. Potenciais beneficiários

Nos termos do Plano ILP, poderão ser indicados para participar como beneficiários colaboradores da Companhia e de suas subsidiárias, bem como prestadores de serviço considerados “chave” para a Companhia, observado que, dentre os elegíveis, caberá ao Conselho de Administração indicar aqueles que poderão fazer jus ao incentivo (bem como estabelecer os termos e condições dessa outorga).

b. Número máximo de opções a serem outorgadas

Não aplicável.

c. Número máximo de ações abrangidas pelo Plano

Ressalta-se que, pelo modelo do Plano ILP, não há a entrega efetiva de ações aos beneficiários, mas incentivos consubstanciados e referenciados na valorização de ações de emissão da Companhia, adotando como métrica e unidade de referência para cálculo do incentivo as chamadas “Ações de Referência”.

Nos termos do Plano ILP, a outorga de “Ações de Referência”, que terá início apenas em 2023, está sujeita ao limite global de 0,2% da quantidade total de ações representativas do capital social da Companhia (na data de outorga).

d. Condições de aquisição

As outorgas de Ações de Referência aos beneficiários do Plano ILP serão definidas pelo Conselho de Administração quando da aprovação de cada programa, observado que, uma vez outorgada a Ação de Referência, o beneficiário fará jus a, após o Período de Vesting estabelecido, receber da Companhia o incentivo substanciado nas respectivas Ações de Referência que lhe foram outorgadas.

O número máximo de Ação de Referência a ser outorgada a cada um dos beneficiários será determinado pelo Conselho de Administração, observado que o percentual de Ações de Referência que serão efetivamente substanciadas em incentivo ao beneficiário será aferido a partir de TSR (*Total Shareholder Return* ou taxa de retorno real da ação de emissão da Companhia), verificado durante o respectivo período de aferição.

e. Critérios pormenorizados para fixação do preço de exercício

Não aplicável.

f. Critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável.

g. Forma de liquidação de opções

Para fins de esclarecimento, a Ação de Referência não confere ao beneficiário o *status* de acionista da Companhia, nem qualquer direito ou prerrogativa inerente a tal condição, tampouco implica a efetiva transferência de ações ao beneficiário. A Ação de Referência é uma unidade referencial fictícia utilizada para dar base ao cálculo do incentivo decorrente da valorização de ações de emissão da Companhia, sendo a liquidação de tal incentivo em moeda corrente nacional.

h. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Plano ILP entra em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral, devendo permanecer vigente por até 10 (dez) anos, observado que sua alteração ou revogação serão competência privativa da Assembleia Geral.

Após o período de vigência do Plano ILP, todas as Ações de Referência adquiridas ou não serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou qualquer indenização.

3. Justificar o plano proposto, explicando:

a. Os principais objetivos do plano

O Plano ILP busca: (a) estimular a expansão da Companhia, mediante a criação de incentivos para a integração dos interesses dos beneficiários com os dos acionistas; (b) possibilitar à Companhia potencializar as relações de longo prazo entre a Companhia e seus colaboradores, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de receberem incentivos, nos termos, condições e formas a serem definidos, em conformidade com o Plano ILP; (c) promover o bom desempenho da Companhia por meio do alinhamento dos objetivos e sinergias de longo prazo entre a Companhia e seus colaboradores; e (d) proporcionar aos beneficiários uma participação no valor criado com o desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

b. A forma como o plano contribui para esses objetivos

A remuneração baseada em ações disciplinada pelo Plano ILP visa a incentivar a implantação de ações de médio e longo prazo que gerem valor para a Companhia, refletindo, dessa forma, na valorização de ações emitidas pela Companhia em médio e longo prazo, observado que o incentivo disciplinado pelo modelo do Plano ILP é diretamente impactado pela valorização das ações apurada no respectivo Período de Aferição.

Além disso, considera-se que o Plano ILP é um mecanismo importante para retenção, permanência e atração de executivos-chave e colaboradores na medida em que a efetiva aquisição dos incentivos está sujeita a Período de Vesting disciplinado pelo Plano ILP.

c. Como o plano se insere na política de remuneração da companhia

O Plano ILP visa a incentivar a implantação de ações de médio e longo prazo que proporcionem geração de valor e a valorização dos valores mobiliários de sua emissão, tendo sido desenhado com vistas a consubstanciar incentivo sustentável nessa direção.

d. Como o plano alinha os interesses dos beneficiários e da companhia a curto, médio e longo prazo

Vide item “b” acima.

4. Estimar as despesas da companhia decorrentes do plano, conforme as regras contábeis que tratam desse assunto

A Companhia estima que as despesas decorrentes do Plano ILP, no primeiro ciclo de outorgas previstas para se iniciar em 2023, poderiam representar aproximadamente R\$ 3.255.000,00.

Ressalta-se, contudo, que o montante acima reflete apenas uma estimativa inicial, amparada no modelo de outorgas previsto pelo Plano ILP, observado que essa estimativa está sujeita a diversas variáveis significativas, incluindo, dentre outras questões, a efetiva definição dos beneficiários e respectivas quantidades de Ações de Referência, bem como a efetiva valorização das ações de emissão da Companhia.

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.797.760/0001-83

NIRE 35.300.348.231 | Código CVM nº 02510-0

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2022**

**ANEXO VII
MINUTA DO PLANO ILP**

CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
CNPJ/ME Nº 08.797.760/0001-83
NIRE N.º 35.300.348.231 | CÓDIGO CVM N.º 02510-0

Plano de Incentivo de Longo Prazo da Cury Construtora e Incorporadora S/A. aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em [dia] de [mês] de 2022.

O presente Plano de Incentivo de Longo Prazo da **Cury Construtora e Incorporadora S/A.** ("Companhia") ("Plano") é regido pelas disposições abaixo e pela legislação aplicável.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos e expressões abaixo, quando iniciados com letras maiúsculas, terão os significados a eles atribuídos a seguir, salvo se expressamente previsto em contrário. Todos os termos e expressões no singular definidos neste Plano deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

"Ação de Referência" significa a unidade de referência concedida pela Companhia ao Beneficiário, para o cálculo do Incentivo.

"Ação de Referência Adquirida" significa a Ação de Referência, cujo respectivo Período de *Vesting* tenha transcorrido.

"Ação de Referência Não Adquirida" significa a Ação de Referência, cujo respectivo Período de *Vesting* não tenha transcorrido.

"Acionista Controlador" são as sociedades, pessoas físicas, fundos ou quaisquer entidades que, na data do presente Plano, possuem, direta ou indiretamente, o Controle da Companhia, bem como as Afiliadas dos atuais controladores que, em conjunto, detenham ou passem a deter o Controle da Companhia.

"Ações CURY3" significa as ações, emitidas pela Companhia, listadas e negociadas na B3 sob ticker CURY3.

"Afiliadas" significa as sociedades, fundos ou quaisquer entidades (a) controlados pelos Acionistas Controladores; (b) sob Controle comum com os Acionistas Controladores; e (c) controladores dos Acionistas Controladores.

"Assembleia Geral" significa a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia.

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"Beneficiário" significa a pessoa elegível a participar do Plano que foi selecionada pelo Conselho de Administração e concordou em aderir ao Programa e ao presente Plano.

"Companhia" significa a Cury Construtora e Incorporadora S/A.

“Contrato de Outorga” significa o instrumento contratual individualmente celebrado com cada um dos Beneficiários, formalizando a sua adesão integral a este Plano e Programa aplicável.

“Conselho de Administração” significa o Conselho de Administração da Companhia.

“Controle” (incluindo os significados correspondentes “Controlador(a)”, “Controlada” e “sob Controle comum”) significa o poder de uma pessoa (natural, jurídica ou fundo de investimento), ou de um grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum, de, direta ou indiretamente, assegurar, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral de uma entidade e de eleger a maioria dos administradores dessa entidade.

“Data de Exercício” significa a data em que o Beneficiário, detentor de Ação de Referência Adquirida, optar por receber o Incentivo, mediante comunicado a ser encaminhado à Companhia.

“Data de Outorga” significa a data em que o Beneficiário receberá a Ação de Referência.

“Desconto” significa a penalidade a ser aplicada sobre a quantidade de Ações de Referência recebida pelo Beneficiário em face do não atingimento de 100% (cem por cento) do Target da meta de TSR fixada pela Companhia para o Período de Aferição.

“Encerramento” significa qualquer ato ou fato que ponha fim à relação jurídica do Beneficiário com a Companhia. Encerramento abrange, entre outras hipóteses, qualquer forma de rescisão, motivada ou imotivada, ou Encerramento do contrato de prestação serviços celebrado entre o Beneficiário e a Companhia; incluindo aposentadoria, falecimento, invalidez permanente, desligamento voluntário do Beneficiário, renúncia ao cargo, destituição, destituição por violação de deveres e atribuições, substituição ou não reeleição como administrador e rescisão, com ou sem justa causa, de contrato de trabalho ou de prestação de serviços.

“Encerramento Imotivado” significa o Encerramento involuntário da relação jurídica entre o Beneficiário e a Companhia por iniciativa do Beneficiário ou da Companhia (que não configure um Encerramento Motivado).

“Encerramento Motivado” significa qualquer ato ou fato que ponha fim à relação jurídica do Beneficiário com a Companhia, nas hipóteses de rescisão motivada pela Companhia previstas no contrato de prestação de serviços celebrado com o Beneficiário, bem como nos seguintes casos: (a) desídia do Beneficiário no exercício das atribuições decorrentes do contrato de prestação de serviços; (b) condenação penal do Beneficiário, ainda que sujeita a recurso, relacionada a crimes dolosos; e (c) a prática, pelo Beneficiário, de atos desonestos ou fraudulentos contra a Companhia ou contra suas controladas ou coligadas; (d) qualquer ato ou omissão decorrente de dolo ou culpa do Beneficiário e que seja prejudicial aos negócios, imagem, ou situação financeira da Companhia, de seus acionistas, ou de quaisquer empresas controladas ou coligadas, desde que devidamente comprovado; (e) descumprimento de

qualquer lei, regulamentos, normas, políticas e código de ética da Companhia, aplicáveis ao Beneficiário, na qualidade de prestador de serviços; (f) quaisquer outros atos contrários ao dever de lealdade para com a Companhia, incluindo falta deliberada de empenho no trabalho executado pelo Beneficiário; e (g) nas hipóteses previstas no artigo 482 da Consolidação das Leis do Trabalho ("CLT"), para os Beneficiários que sejam empregados regidos pela CLT.

"Evento de Liquidez" significa a alienação de parte ou totalidade das Ações CURY3 de titularidade dos Acionistas Controladores, ou qualquer operação ou ato societário, incluindo reorganizações societárias, cujo resultado seja a alienação de Controle mediante venda privada de parte ou da totalidade das Ações CURY3 a um Terceiro Adquirente.

"Gatilho": significa o percentual de 80% (oitenta por cento) do Target da meta de TSR estabelecida pela Companhia para o Período de Aferição, ou outro percentual que o Conselho de Administração venha a definir no âmbito dos Programas, a fim de que o Beneficiário possa manter as Ações de Referência outorgadas.

"Incentivo" significa o Incentivo consubstanciado no valor a qual o Beneficiário poderá eventualmente fazer jus de acordo com o desempenho da valorização das Ações CURY3 da Companhia na B3, conforme as disposições deste Plano.

"Incremento" significa um prêmio a ser aplicado sobre a quantidade de Ações de Referência recebida pelo Beneficiário em face do atingimento superior a 100% (cem por cento) do Target da meta de TSR fixada pela Companhia para o Período de Aferição.

"Lei das S.A." significa Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Limite Global" tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.

"Período de Aferição" significa o período a partir do primeiro dia útil do exercício social imediatamente subsequente à outorga da Ação de Referência pela Companhia, no qual o indicador TSR será aferido.

"Período de Vesting" significa o período após o qual o Beneficiário poderá exercer a Ação de Referência que lhe foi outorgada.

"Plano" significa este Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia.

"Preço de Exercício de Referência" significa o valor (em Reais) fixado com base na média da cotação de fechamento das Ações CURY3 dos 30 (trinta) pregões, em que as ações tenham sido negociadas na B3, anteriores à Data de Exercício.

"Preço de Concessão" significa o valor que será atribuído para cada Ação de Referência outorgada ao Beneficiário e que será fixado com base na média da cotação de fechamento das Ações CURY3 dos 30 (trinta) pregões, em que as ações tenham sido negociadas na B3, anteriores à Data de Outorga.

"Programa" tem o significado atribuído na Cláusula 4.1.

“Subsidiária” significa qualquer sociedade que, direta ou indiretamente, seja controlada pela Companhia ou coligada à Companhia, nos termos previstos na Lei das S.A.

“Target” significa o percentual da meta de TSR fixado pela Companhia, para fins de Gatilho e aplicação do Desconto ou Incremento, conforme o caso.

“Terceiro Adquirente” significa qualquer pessoa física ou jurídica ou entidade não personificada, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, *joint venture* e fundos de investimento, que adquira ações da Companhia no âmbito de um Evento de Liquidez e, na data da aprovação deste Plano, não seja (a) acionista, direto ou indireto, da Companhia (e nem seu sucessor ou herdeiro) ou (b) Afiliada dos Acionistas Controladores.

“TSR” significa *Total Shareholder Return* ou a taxa de retorno real da ação de emissão da Companhia, verificado durante o Período de Aferição, apurado, para fins da determinação do valor do Incentivo, de acordo com a valorização das ações de emissão da Companhia, em moeda corrente nacional, com base no valor das Ações CURY3, e levando-se em consideração, ainda, as distribuições de dividendos realizadas pela Companhia, conforme descrito no Anexo I deste Plano.

1.2. Os demais termos em maiúsculas terão a definição conforme indicado nas respectivas cláusulas deste Plano.

1.3. Anexos. Integram o presente Plano, como se nele estivessem integralmente transcritos, 1 (um) anexo, conforme abaixo:

Referência	Conteúdo do Anexo
Anexo I	Cálculo da TSR

2. OBJETIVOS DO PLANO

2.1. Este Plano tem por objeto regular a outorga pela Companhia de Ação de Referência, que terá início apenas a partir do ano de 2023, aos Beneficiários que venham a ser selecionados pelo Conselho de Administração.

2.2. O Plano foi estruturado com os seguintes objetivos:

(a) estimular a expansão da Companhia, mediante a criação de incentivos para a integração dos interesses dos Beneficiários com os dos acionistas;

(b) possibilitar à Companhia potencializar as relações de longo prazo entre a Companhia e seus profissionais, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de receberem Incentivo, nos termos, condições e formas previstos neste Plano;

(c) promover o bom desempenho da Companhia por meio do alinhamento dos objetivos e sinergias de longo prazo entre a Companhia e seus profissionais; e

(d) proporcionar aos Beneficiários uma participação no valor criado com o desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

3. ADMINISTRAÇÃO DO PLANO

3.1. O Conselho de Administração terá amplos poderes para administrar o Plano, desde que observados os conceitos aqui estabelecidos, incluindo os poderes necessários para:

(a) decidir sobre todas e quaisquer providências relativas à administração deste Plano, detalhamento e aplicação das normas gerais ora estabelecidas;

(b) selecionar o(s) Beneficiário(s);

(c) definir a data em que será outorgada a Ação de Referência;

(d) definir a quantidade de Ações de Referência a ser outorgada a cada Beneficiário;

(e) decidir quanto aos prazos e condições para a operacionalização e efetivação dos direitos e obrigações previstos neste Plano, desde que sejam respeitados os direitos dos Beneficiários conferidos neste Plano;

(f) aprovar os Programas periódicos e o Contrato de Outorga a ser celebrado entre a Companhia e cada um dos Beneficiários;

(g) analisar casos excepcionais decorrentes de, ou relacionados com, este Plano; e

(h) dirimir dúvidas quanto à interpretação das normas gerais estabelecidas neste Plano.

(i) deliberar em caso de Encerramento Imotivado por iniciativa da Companhia acerca da manutenção ou não das Ações de Referência Adquiridas pelo Beneficiário.

3.2. O Conselho de Administração poderá tratar de maneira diferenciada Beneficiários que se encontrem em situação similar, não estando obrigado a estender a todos os Beneficiários as condições que, a seu exclusivo critério, entenda aplicável apenas a algum ou a alguns.

4. DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1. O Conselho de Administração aprovará, periodicamente, 1 (um) ou mais Programas de Outorga de Ação de Referência (“Programa”).

4.2. Desde que observados os preceitos e limites do Plano, o Conselho de Administração deverá definir, entre outras regras específicas que entender adequadas, o quanto segue abaixo:

- (a) o(s) Beneficiário(s);
- (b) a quantidade de Ações de Referência a ser outorgada a cada Beneficiário no âmbito do respectivo Programa, observado o Limite Global;
- (c) o Preço de Concessão;
- (d) as datas do Período de *Vesting*;
- (e) o Target da meta de TSR;
- (f) as datas do Período de Aferição; e
- (g) os termos e condições de cada Contrato, observado o disposto no Plano e no respectivo Programa.

4.3. O Conselho de Administração poderá agregar novos Beneficiários a um Programa em curso.

5. BENEFICIÁRIOS DO PLANO

5.1. São elegíveis ao Plano profissionais da Companhia e de suas Subsidiárias, bem como prestadores de serviços considerados “chave” para a Companhia.

5.2. Quando da aprovação de cada Programa, o Conselho de Administração indicará, dentre os elegíveis, aqueles aos quais será oferecida a outorga de Ação de Referência (“Beneficiário”).

5.2.1. A indicação do Beneficiário em determinado Programa não implica sua indicação como Beneficiário em qualquer outro Programa.

5.3. O Beneficiário que tiver interesse em participar do Programa para o qual foi designado deverá celebrar o respectivo Contrato de Outorga com a Companhia.

6. LIMITE GLOBAL DO PLANO

6.1. A outorga de Ação de Referência pelo Conselho de Administração, que terá início apenas no exercício de 2023, nos termos deste Plano, está sujeita ao limite global de 0,2% (dois décimos por cento) da quantidade total, na data de outorga, de ações representativas do capital social da Companhia (“Limite Global”).

7. OUTORGA DE AÇÃO DE REFERÊNCIA

7.1. Atendidas as exigências e condições previstas no Plano e nos respectivos Programa e Contrato de Outorga, ao Beneficiário será outorgada Ação de Referência, que lhe dará direito de, após o Período de *Vesting*, receber da Companhia o Incentivo.

7.1.1. Para fins de esclarecimento, a Ação de Referência não confere ao Beneficiário o *status* de acionista da Companhia, nem qualquer direito ou prerrogativa inerente a tal condição, incluindo direito de voto, direito a dividendos e outros direitos políticos ou econômicos, sendo apenas uma unidade referencial fictícia utilizada para dar base ao cálculo do Incentivo decorrente da valorização de Ações CURY3.

7.2. Os Contratos de Outorga deverão refletir a quantidade total de Ação de Referência outorgada a cada um dos Beneficiários. O número máximo de Ação de Referência a ser outorgada a cada um dos Beneficiários será determinado pelo Conselho de Administração.

7.2.1. Durante o Período de Aferição, caso a TSR aferida corresponda a um percentual inferior a 100% (cem por cento) do Target, aplicar-se-á, sobre a quantidade de Ações de Referência recebida pelo Beneficiário, um Desconto, correspondente ao percentual faltante para atingimento de 100% (cem por cento) do Target. Assim, a título de exemplificação, se o Beneficiário receber 10 (dez) Ações de Referência e a TSR aferida corresponder a 80% (oitenta por cento) do Target, a quantidade de Ações de Referência recebida pelo Beneficiário sofrerá uma penalização de 20% (vinte por cento), o que acarretará para o Beneficiário, nesse exemplo, perda de 2 (duas) Ações de Referência.

7.2.2. Durante o Período de Aferição, caso a TSR aferida corresponda a um percentual superior a 100% (cem por cento) do Target, aplicar-se-á, sobre a quantidade de Ações de Referência recebidas pelo Beneficiário, um Incremento, correspondente ao percentual superado de 100% (cem por cento) do Target. Assim, a título de exemplificação, se o Beneficiário recebeu 10 (dez) Ações de Referência e a TSR aferida corresponder a 120% (cento e vinte por cento) do Target, a quantidade de Ações de Referência recebida pelo Beneficiário se beneficiará de um aumento de 20% (vinte por

cento), o que acarretará para o Beneficiário, nesse exemplo, ganho adicional de 2 (duas) Ações de Referência.

7.3. Para fins da verificação do Limite Global previsto na cláusula 6.1 acima, a cada outorga de Ação de Referência, deverá ser atribuído um valor individual por Ação de Referência correspondente à média ponderada dos valores de fechamento das negociações com ações da Companhia na B3 relativas aos 30 (trinta) pregões anteriores à Data de Outorga da Ação de Referência em questão é realizada ("Preço de Concessão"), esclarecendo que a primeira outorga ocorrerá apenas em 2023.

8. PERÍODO DE VESTING

8.1. A Ação de Referência estará sujeita ao Período de *Vesting* que ocorrerá em etapas, conforme datas a serem definidas pelo Conselho de Administração e previstas nos respectivos Contratos de Outorga, de modo que, após o transcurso do Período de *Vesting*, a Ação de Referência se tornará Ação de Referência Adquirida e o Beneficiário fará jus ao recebimento do Incentivo atrelado à Ação de Referência Adquirida. Exceto se aprovado de forma distinta pelo Conselho de Administração, o Período de *Vesting* da Ação de Referência outorgada aos Beneficiários observará as seguintes regras:

- (i) 1/3 (um terço) das Ações de Referência se tornarão Ações de Referência Adquiridas no 1º (primeiro) aniversário da Data de Outorga ("1ª Janela");
- (ii) 1/3 (um terço) das Ações de Referência se tornarão Ações de Referência Adquiridas no 2º (segundo) aniversário da Data de Outorga ("2ª Janela"); e
- (iii) 1/3 (um terço) das Ações de Referência se tornarão Ações de Referência Adquiridas no 3º (terceiro) aniversário da Data de Outorga ("3ª Janela").

8.2. Transcorrido o Período de *Vesting*, o Beneficiário passa a ter o direito de exercer a Ação de Referência Adquirida.

8.3. Transcorrido o Período de *Vesting* de cada Janela, o Beneficiário poderá exercer, em até 30 (trinta) dias corridos contados do término da respectiva Janela, a Ação de Referência Adquirida para receber o Incentivo por meio de comunicação por escrito à Companhia, informando a quantidade que será exercida.

8.3.1. Caso o Beneficiário opte por não exercer as Ações de Referência Adquiridas ao final do prazo previsto no Cláusula 8.4, as Ações de Referência Adquiridas não exercidas serão automaticamente transferidas para a Janela subsequente, de modo que, ao final da 3ª Janela, todas as Ações de Referência Adquiridas das Janelas anteriores deverão ser exercidas.

8.4. Caso o Beneficiário não venha a exercer a Ação de Referência Adquirida em 30 (trinta) dias corridos após o 3º (terceiro) aniversário da Data de Outorga e 3ª Janela, a Ação de Referência Adquirida caducará e o direito de o Beneficiário receber o Incentivo decairá automaticamente, sem que haja necessidade de aviso ou notificação prévia por parte da Companhia, tampouco qualquer direito de o Beneficiário requerer qualquer pagamento, indenização ou compensação por parte da Companhia em decorrência do não exercício da Ação de Referência Adquirida.

8.5. Somente a Ação de Referência Adquirida (*i.e.*, aquela cujo Período de *Vesting* já tenha expirado) fará jus ao recebimento do Incentivo, em todo caso, única e exclusivamente, quando do atingimento de todas, e não menos que todas, as condições para exercício da Ação de Referência Adquirida e consequente recebimento do Incentivo.

8.6. O Período de *Vesting* da Ação de Referência poderá ser antecipado a exclusivo critério e a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

8.7. O percentual de *Vesting* da Ação de Referência em cada etapa poderá ser alterado a exclusivo critério e a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

8.8. Na hipótese de ser consumado, durante o Período de *Vesting*, um Evento de Liquidez, o Período de *Vesting* será antecipado com relação a 100% (cem por cento) das Ações de Referência recebidas pelo Beneficiário.

9. GATILHO

9.1. Uma vez transcorrido o primeiro aniversário da Data de Outorga, conforme previsto na Cláusula 8.1, a continuidade do Programa e a validade de todas as Ações de Referência Adquiridas ou Não pelo Beneficiário ficam condicionadas ao atingimento de pelo menos 80% (oitenta por cento) do Target da meta de TSR estabelecida pela Companhia para o Período de Aferição, ou outro percentual que o Conselho de Administração venha a definir no âmbito dos Programas.

9.2. Caso a condição estabelecida na Cláusula 9.1 não seja atingida, o Contrato de Outorga e o Programa se tornarão sem efeito e as Ações de Referência outorgadas serão extintas, sem que qualquer valor seja devido ao Beneficiário.

10. INCENTIVO

10.1. Atendidas as exigências e condições previstas nesse Plano, o Beneficiário terá direito ao recebimento do Incentivo.

10.2. O Incentivo será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{INCENTIVO} = (\text{Preço de Concessão} - \text{Preço de Exercício de Referência}) \times \text{ORA}$$

Onde:

<i>INCENTIVO</i>	significa o valor a que o Beneficiário fará jus a título de Incentivo, na forma determinada neste Plano e nos respectivos Programas e Contratos de Outorga.
<i>Preço de Concessão</i>	significa o valor base (em Reais), atribuído para cada Ação de Referência outorgada ao Beneficiário, determinado com base na média da cotação de fechamento das Ações CURY3 dos 30 (trinta) últimos pregões anteriores à Data de Outorga, em que as ações tenham sido negociadas na B3.
<i>Preço de Exercício de Referência</i>	significa o valor base (em Reais), determinado com base na média da cotação de fechamento das Ações CURY3 dos 30 (trinta) pregões em que as ações tenham sido negociadas na B3 antes da Data de Exercício.
<i>ORA</i>	Significa o número de Ações de Referência Adquiridas a serem exercidas pelo Beneficiário.

10.3. Quando do exercício das Ações de Referência Adquiridas, conforme mecanismo previsto nos respectivos Programa e Contrato de Outorga, o Incentivo de cada Beneficiário será pago pela Companhia ao Beneficiário nos prazos previstos em cada Programa ou Contrato de Outorga.

10.4. O pagamento de qualquer valor devido a título de Incentivo no âmbito de um Evento de Liquidez será realizado, a exclusivo critério do Conselho de Administração, (i) em dinheiro, mediante transferência eletrônica de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de titularidade do Beneficiário, a ser informada pelo Beneficiário à Companhia quando da celebração do Contrato de Outorga.

10.5. A Companhia está expressamente autorizada a realizar todas e quaisquer retenções que lhe sejam exigidas por lei.

11. EXTINÇÃO DA RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE O BENEFICIÁRIO E A COMPANHIA

11.1. Este Plano não confere a quaisquer Beneficiários direitos referentes à manutenção de

seu vínculo jurídico junto à Companhia.

11.2. Encerramento Motivado. Caso o Beneficiário tenha seu vínculo jurídico junto à Companhia extinto em decorrência de alguma das hipóteses definidas como de Encerramento Motivado, todas as Ações de Referência Adquiridas ou Não Adquiridas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

11.3. Encerramento Imotivado. No caso de Encerramento Imotivado por iniciativa do Beneficiário, todas as Ações de Referência Adquiridas ou Não Adquiridas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

11.3.1. No caso de Encerramento Imotivado por iniciativa da Companhia, as Ações de Referência Adquiridas pelo Beneficiário poderão continuar válidas à critério do Conselho de Administração. Caso isso ocorra, o Beneficiário fará jus a manutenção das Ações de Referência Adquiridas, que tiverem atingido o Gatilho, respeitando os termos previstos no Contrato de Outorga. Caso o Conselho de Administração delibere pela não manutenção da Ações de Referência Adquiridas, estas, assim como ocorrerá com as Ações de Referência Não Adquiridas, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

11.3.2. A critério exclusivo do Conselho de Administração, **(a)** poderão ser impostas restrições para manutenção, pelo Beneficiário, das Ações de Referência Adquiridas, conforme previstas no contrato de vinculação, contrato de prestação de serviços ou contrato de trabalho (e.g. obrigação de não concorrência); e **(b)** a Companhia poderá imediatamente liquidar as Ações de Referência Adquiridas, mediante preço e forma de pagamento a serem estabelecidos pelo Conselho de Administração.

11.4. Encerramento. No caso de Encerramento decorrente de aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento do Beneficiário, o Beneficiário ou seus sucessores, conforme o caso, permanecerão: (i) em posse da Ação de Referência Adquirida, (ii) com o direito de exercê-las, desde que seja atingido o Gatilho, observado o prazo indicado na Cláusula 8.1 e respeitando os termos previstos no Contrato de Outorga. As Ações de Referência Não Adquiridas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

11.4.1. No caso de Encerramento por falecimento do Beneficiário haverá antecipação de todo o Período de *Vesting* após a conclusão do inventário, de modo que todas as Ações de Referência conferidas ao Beneficiário poderão ser

imediatamente exercidas pelos sucessores, desde que seja atingido o Gatilho, observado o prazo indicado na Cláusula 8.1 e respeitando os termos previstos em seu Contrato de Outorga.

11.5. Não obstante o disposto acima, o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, sempre que julgar que os interesses sociais serão melhor atendidos por tal medida, deixar de observar as regras estipuladas nesta Cláusula 11, conferindo tratamento diferenciado a determinado Beneficiário, desde que sejam respeitados os direitos conferidos aos Beneficiários nos termos do Plano.

11.6. Em caso de Evento de Liquidez, a totalidade das Ações de Referência outorgadas aos Beneficiários se tornará automaticamente integral e imediatamente exercível pelos Beneficiários que tiverem cumprido o requisito de permanência em seus cargos até o momento da deliberação assemblear que aprovar a reorganização societária ou cancelamento de registro de companhia aberta. O prazo para o exercício das Ações de Referência nesse caso será de 10 (dez) dias a partir da deliberação assemblear que aprovar a reorganização societária ou o cancelamento de registro de companhia aberta ou outra data definida pelo Conselho de Administração.

12. VIGÊNCIA E ENCERRAMENTO DO PLANO

12.1. O Plano entra em vigor imediatamente após a sua aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia e permanecerá vigente por até 10 (dez) anos. Após o período de vigência do Plano, todas as Ações de Referência Adquiridas ou Não serão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou qualquer indenização.

13. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E TRANSITÓRIAS

13.1. O Conselho de Administração, no interesse da Companhia e de seus acionistas, poderá rever as condições de cada Programa, desde que não altere os respectivos princípios básicos, especialmente o Limite Global, previstos neste Plano e aprovados pela Assembleia Geral. Em todo caso, qualquer revisão de condições não poderá acarretar prejuízos, tampouco afetar os direitos já concedidos a cada Participante em decorrência dos Programas existentes.

13.2. O Conselho de Administração poderá estabelecer tratamento particular para casos e situações especiais, durante a vigência do Plano, desde que não sejam afetados os direitos já concedidos aos Beneficiários, nem os princípios básicos do Plano. Tal tratamento particular não constituirá precedente invocável por outros Beneficiários.

13.3. Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações e/ou aos efeitos fiscais do presente Plano poderá levar à sua revisão parcial ou integral,

ou mesmo sua suspensão ou extinção, mediante proposta do Conselho de Administração e, quando de competência da Assembleia Geral, sujeita à aprovação desta última.

13.4. As Ações de Referência não poderão ser cedidas pelos Beneficiários, exceto se para herdeiro ou sucessor legal em caso de falecimento ou invalidez permanente, respectivamente; tampouco poderão ser oneradas ou alienadas de qualquer forma.

13.5. Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração.

13.6. O presente Plano será regido pelas leis da República Federativa do Brasil e as Partes irrevogavelmente decidem que quaisquer controvérsias do presente Plano ou de qualquer outro modo a ele relacionado, será submetido à arbitragem, nos termos definidos no Programa e no Contrato de Outorga.

“Certificamos que o texto acima constitui a íntegra do Plano de Incentivo de Longo Prazo aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Cury Construtora e Incorporadora S.A. realizada em [--] de [--] de 2022.”

[São Paulo], [data].

[--]

Presidente da Mesa

[--]

Secretário da Mesa

ANEXO I

CRITÉRIO DE PERFORMANCE

Total Shareholder Return – TSR

Esse indicador avaliará o desempenho da Companhia a partir da performance das Ações CURY3 e da distribuição de proventos.

$TSR = [(Preço\ Final - Preço\ Inicial) + Dividendos] / Preço\ Inicial$ (utilizar sempre a média)

Será considerado para o cálculo do Incentivo o resultado de 100% de atingimento do indicador TSR (“Target”). Poderá ocorrer variação do valor de estimativa para baixo (>80% até <100%), para cima (>100% até 120%) ou, até mesmo, o não pagamento do Incentivo, se o resultado do indicador for abaixo de <80%.