



MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

A SEREM REALIZADAS EM 30 DE ABRIL DE 2021

Horários: 10h00 (AGO) e 11h00 (AGE)

30 de março de 2021

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 07.882.930/0001-65
NIRE 35.300.547.144 | Código CVM 24902

SUMÁRIO

1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	4
2. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.....	10
3. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.....	11
4. CONCLUSÃO	12
ANEXO I COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO.....	13
ANEXO II DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO.....	51
ANEXO III INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA	55
ANEXO IV REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES	66
ANEXO V PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL - QUADRO COMPARATIVO ..	90
ANEXO VI ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	124

MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 07.882.930/0001-65
NIRE 35.300.547.144 | Código CVM 24902

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SEREM REALIZADAS EM 30 DE ABRIL DE 2021**

Senhores Acionistas,

A Administração da **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 700, 5º Andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.547.144, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 07.882.930/0001-65, e registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como companhia aberta categoria "A" sob o código 24902 ("Companhia"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), e da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("ICVM 481/09"), vem apresentar a V. Sas. a presente Proposta da Administração da Companhia ("Proposta") a ser submetida, conforme o caso, à deliberação da Assembleia Geral Ordinária da Companhia ("AGO"), a ser realizada, em primeira convocação, em 30 de abril de 2021, às 10h00min, e à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE" e, em conjunto com a AGO, as "Assembleias" ou, cada uma, individual e indistintamente, a "Assembleia"), a ser realizada, em primeira convocação, em 30 de abril de 2021, às 11h00min. As Assembleias serão realizadas **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica *Microsoft Teams*, conforme prerrogativa prevista no artigo 124, §2-A, da Lei das S.A. e disciplinada na ICVM 481/09, conforme alterada pela Instrução CVM nº 622, de 17 de abril de 2020 ("ICVM 622"), para discutir e deliberar sobre a ordem do dia descrita abaixo.

Os acionistas, ou seus procuradores devidamente constituídos, poderão participar das Assembleias por meio do sistema eletrônico de participação e votação à distância a ser disponibilizado pela Companhia ou, alternativamente, por meio de Boletim de Voto à Distância, nos termos da legislação vigente, sempre visando a assegurar a plena participação dos acionistas nas Assembleias.

Para a instalação, em primeira convocação, da (i) AGO, será necessária a presença de acionistas que representem, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social com direito a voto, nos termos do artigo 125 da Lei das S.A. e em conformidade com o disposto no artigo 8º, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia; e (ii) AGE, será necessária a presença de acionistas que representem dois terços, no mínimo, do capital com direito a voto, nos termos do artigo 135 da Lei das S.A. e em conformidade com o disposto no artigo 8º, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia.

Caso o quórum para a instalação de uma Assembleia não seja atingido, a Companhia publicará novo edital de convocação anunciando a nova data para a realização da respectiva Assembleia em segunda convocação (seja a AGO e/ou a AGE), podendo a Assembleia em questão ser instalada com a presença de qualquer número de acionistas nos termos da legislação aplicável, para então deliberar sobre a respectiva ordem do dia proposta para a Assembleia convocada, nos termos aqui apresentados.

1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

O objetivo desta seção é analisar as matérias ordinárias a serem submetidas à apreciação de V.Sas. na AGO, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão adequadas por parte dos senhores acionistas.

1.1. Apreciar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes

A Administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, 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, bem como, por meio do relatório da Administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.

Nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acionistas acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo; (b) relatório anual do auditor independente; (c) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (d) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras.

O relatório da Administração sobre os negócios sociais foi elaborado em conformidade com o Parecer de Orientação CVM nº 15, de 28 de dezembro de 1987, e contém as informações necessárias previstas na Lei das S.A., conforme aplicável. Além disso, o relatório da Administração contém as informações a respeito da relação entre a Companhia e o auditor independente, nos termos da Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, conforme alterada.

O **Anexo I** à presente Proposta contém, em linha com a Seção 10 do Formulário de Referência, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia, em atendimento à legislação aplicável.

Tendo em vista que o Conselho Fiscal da Companhia não está instalado, bem como não estava instalado no exercício fiscal anterior (2020), não há que se falar em parecer do conselho fiscal. Já o parecer favorável do Comitê de Auditoria (não estatutário) da Companhia relativo às Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, em atendimento ao disposto no artigo 9º, parágrafo único, inciso III, da ICVM nº 481/2009, foi disponibilizado em 30 de março de 2021 no Sistema Empresas.Net (www.cvm.gov.br) e no site da Companhia (www.ri.mitrerealty.com.br).

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a Administração propõe à AGO a aprovação integral das contas dos administradores e das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do Relatório da Administração e do Relatório dos Auditores Independentes.

1.2. Deliberar sobre a proposta da Administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020

No exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apurou lucro no valor de R\$ 48.310.000,00 (quarenta e oito milhões e trezentos e dez mil reais).

A Administração propõe a aprovação da destinação do lucro líquido do exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 48.310.000,00 (quarenta e oito milhões e trezentos e dez mil reais), da seguinte forma:

(a) **Reserva Legal:** o montante de R\$ 2.415.500,00 (dois milhões, quatrocentos e quinze mil e quinhentos reais), equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, seja destinado para a reserva legal, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A. e do artigo 31, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia;

(b) **Dividendos:** o saldo remanescente, no montante total de R\$ 45.894.500,00 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais), seja integralmente distribuído a título de dividendos, em conformidade com o disposto no artigo 31, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia.

Os dividendos indicados no item "b" acima serão distribuídos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data em que forem declarados e dentro do exercício social, de modo que deverão ser distribuídos até 29 de junho de 2021. A Diretoria poderá antecipar o pagamento em uma ou mais tranches, mediante divulgação de aviso aos acionistas.

A proposta detalhada de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, contendo as informações indicadas no Anexo 9-1-II da ICVM 481/09, encontra-se no **Anexo II** desta Proposta.

1.3. Deliberar sobre a proposta da Administração para utilização do saldo integral da "Reserva Estatutária de Lucros" da Companhia

Ademais, diante da atual situação econômica da Companhia e do desenvolvimento de medidas pela Companhia para garantir a estabilidade de suas atividades no cenário da Pandemia COVID-19 (Coronavírus), a Administração propõe a utilização do saldo integral da "Reserva Estatutária de Lucros" da Companhia no valor de R\$ 1.395.000,00 (um milhão, trezentos e noventa e cinco mil reais) para que referido valor seja integralmente distribuído a título de dividendos, em conformidade com o disposto no artigo 31, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia. Referidos dividendos serão distribuídos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data em que forem declarados e dentro do exercício social, de modo que deverão ser distribuídos até 29 de junho de 2021. A Diretoria poderá antecipar o pagamento em uma ou mais tranches, mediante divulgação de aviso aos acionistas.

Os dividendos decorrentes da distribuição do saldo integral da "Reserva Estatutária de Lucros" da Companhia serão distribuídos em adição aos dividendos indicados no Item 1.2 acima.

1.4. Definir o número de membros que comporão o Conselho de Administração da Companhia

O Estatuto Social da Companhia dispõe que o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, todos com prazo de mandato unificado de 2 (dois) anos, conforme estabelecido no Estatuto Social.

A eleição dos membros do Conselho de Administração poderá ocorrer por votação da maioria dos presentes, votação em separado e/ou voto múltiplo.

Atualmente, o Conselho de Administração da Companhia é composto por 6 (seis) membros efetivos, e a Administração propõe que o número de membros do Conselho de Administração seja mantido em 6 (seis) membros, em caso de eleição pelo voto majoritário ou mediante a adoção do procedimento de voto múltiplo.

A Administração propõe, ainda, que o Conselho de Administração seja composto por 7 (sete) membros

em caso de pedido de eleição em separado.

1.5. Eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia, a serem eleitos pelo prazo de mandato unificado de 2 (dois) anos, conforme estabelecido no Estatuto Social

A Administração indica os nomes abaixo para compor o Conselho de Administração, com mandato unificado pelo prazo de 2 (dois) anos, conforme estabelecido no Estatuto Social, com a indicação dos respectivos Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Recondução: Jorge Mitre, Fabrício Mitre, Pedro Barros Mercadante Oliva e Rodrigo Coelho Cagali.

Candidatos a Conselheiros Independentes – Recondução: Burkhard Otto Cordes e Guilherme Affonso Ferreira.

O Conselho de Administração indicou o Sr. Jorge Mitre para o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia e o Sr. Fabrício Mitre para o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

O Conselho de Administração da Companhia manifestou-se favoravelmente ao enquadramento nos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado para os candidatos listados acima para os cargos de Conselheiros Independentes.

Para maiores informações sobre os candidatos a membros do Conselho de Administração, vide documento constante do **Anexo III** desta Proposta.

A votação dos candidatos acima propostos será feita por chapa única, a ser eleita pelo voto majoritário. Se validamente requerida a adoção de procedimento de voto múltiplo, serão atribuídos a cada ação tantos votos quantos sejam os cargos a serem preenchidos no Conselho de Administração da Companhia, sendo permitido ao acionista o direito de acumular votos em um só candidato ou distribuí-los entre vários candidatos.

Os acionistas representando, 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, nos termos da Instrução CVM nº 165, de 11 de dezembro de 1991 e da ICVM 481. Os acionistas que pretendam requerer a adoção do processo de voto múltiplo deverão fazê-lo, por escrito, à Companhia, até 48hs da data e horário agendados para a realização da AGO, ou dentro do prazo regulamentar, caso optem por fazê-lo via boletim de voto a distância, por correspondência entregue ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia, na sede social da Companhia ou através do endereço de e-mail ri@mitrerealty.com.br.

Adicionalmente, observado o disposto no artigo 141 da Lei das S.A., os acionistas titulares, individualmente ou em bloco, de 10% (dez por cento) do capital social, terão o direito de eleger, em votação em separado, um membro para o Conselho de Administração da Companhia. Caso ocorra a eleição em separado, propõe-se que o Conselho de Administração seja composto por 7 (sete) membros, como indicado acima.

Apenas poderão exercer o direito de eleger, em separado, membros do Conselho de Administração da Companhia, os acionistas que comprovarem a titularidade ininterrupta de participação acionária mínima exigida para o exercício de tal direito durante os 3 (três) meses imediatamente anteriores à realização da AGO.

1.6. Fixar a remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2021

De acordo com o artigo 152 da Lei das S.A., a AGO 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.

Para o período entre janeiro e dezembro de 2021, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 16.523.072,00 (dezesesseis milhões, quinhentos e vinte e três mil, setenta e dois reais) para a remuneração dos administradores, incluindo, sem limitação, em tal valor global os montantes a serem reconhecidos no resultado da Companhia em decorrência do plano de remuneração baseado em ações de emissão da Companhia.

(A) Valor global da remuneração dos administradores

Em cumprimento ao disposto no artigo 21, alínea "f", do Estatuto Social da Companhia, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da remuneração individualmente entre os membros do Conselho de Administração, os diretores e os membros do conselho fiscal (caso instalado).

Sujeito à deliberação pelo Conselho de Administração, a Administração estima a atribuição do montante global de até R\$ 3.081.312,00 (três milhões, oitenta e um mil, trezentos e doze reais) para os membros do Conselho de Administração, e de até R\$ 13.441.760,00 (treze milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e sessenta reais) para os membros da Diretoria, incluindo nesse total os montantes a serem arcados pela Companhia em decorrência dos planos de remuneração baseado em ações da Companhia. Vale dizer, os valores acima não incluem eventual remuneração ao Conselho Fiscal da Companhia, já que o órgão não está instalado.

(B) Valores a serem destinados por órgão da Administração

A tabela a seguir apresenta a estimativa de divisão da remuneração global entre os órgãos da Administração. Ressalta-se que, nos termos do Estatuto Social da Companhia, a competência para a distribuição da remuneração global é do Conselho de Administração. Desse modo, o Conselho de Administração poderá alocar a remuneração entre os órgãos de maneira diferente da prevista nesta Proposta.

#	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Remuneração Variável (máxima)	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$2.347.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta e sete mil reais)	R\$2.347.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta e sete mil reais)
Encargos sobre remuneração variável	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$ 0,00 (zero reais)
Remuneração Fixa (máxima)	R\$ 3.081.312,00 (três milhões, oitenta e um mil, trezentos e doze reais)	R\$6.094.760,00 (seis milhões, noventa e quatro mil, setecentos e sessenta reais)	R\$9.176.072,00 (nove milhões, cento e setenta e seis mil, setenta e dois reais)
Encargos sobre remuneração fixa	R\$ 513.552,00 (quinhentos e treze mil, quinhentos e cinquenta e dois reais)	R\$1.298.973,33 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, novecentos e setenta e três reais e trinta e três centavos)	R\$1.812.525,33 (um milhão, oitocentos e doze mil, quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e três centavos)
Benefícios Diretos e Indiretos	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$703.786,67 (setecentos e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos)	R\$703.786,67 (setecentos e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e sete centavos)
Baseada em ações	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
Pós Emprego	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$ 0,00 (zero reais)	R\$ 0,00 (zero reais)
Total	R\$ 3.081.312,00 (três milhões, oitenta e um mil, trezentos e doze reais)	R\$13.441.760,00 (treze milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e sessenta reais)	R\$16.523.072,00 (dezesesseis milhões, quinhentos e vinte e três mil, setenta e dois reais)

(C) Comparação da remuneração ora proposta com a remuneração do exercício anterior

O quadro a seguir apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração deste exercício e a proposta de remuneração do exercício anterior.

Órgão	Valores 2021 Propostos	Valores 2020 Propostos	Razão
Diretoria	R\$13.441.760,00 (treze milhões, quatrocentos e quarenta e um mil, setecentos e sessenta reais)	R\$ 14.600.800,00 (quatorze milhões, seiscentos mil e oitocentos reais)	0,92
Conselho de Administração	R\$ 3.081.312,00 (três milhões, oitenta e um mil, trezentos e doze reais)	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)	1,03

(D) Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados

O quadro abaixo apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração global do exercício anterior e os valores realizados de referida proposta.

Órgão	Valores 2020 Previsto	Valores 2020 Realizado	Razão
Diretoria	R\$ 14.600.800,00 (quatorze milhões, seiscentos mil e oitocentos reais)	R\$ 7.171.603,21 (sete milhões, cento e setenta e um mil, seiscentos e três reais e vinte e um centavos)	0,49
Conselho de Administração	R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)	R\$ 2.739.395,54 (dois milhões, setecentos e trinta e nove mil, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos)	0,91

(E) Informações adicionais sobre remuneração

As informações sobre a remuneração global dos administradores na forma do item 13 do formulário de referência, conforme previsto na ICVM 481/09, constam do **Anexo IV** à presente Proposta.

1.7. Instalação do Conselho Fiscal

Apesar de não constar na ordem do dia das Assembleias, a regulamentação aplicável faculta aos acionistas titulares de mais de 2% (dois por cento) do total do capital social da Companhia a solicitar a instalação do Conselho Fiscal.

Até presente data, a Administração não recebeu pedido de instalação do Conselho Fiscal e recomenda o voto pela não solicitação da instalação desse órgão, por entender que o Comitê de Auditoria, que tem como missão supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes, já desempenha adequadamente funções de fiscalização sobre práticas e atos de gestão da Companhia, dispensando a instalação do Conselho Fiscal, o que resultaria em aumento de custos sem clara contrapartida de benefícios diretos à Companhia.

Nota-se que compete ao Comitê de Auditoria: (a) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente; (b) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras; (c) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia; (d) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a "Política de Gerenciamento Risco da Mitre Realty Empreendimentos e Participações S.A."; (e) avaliar, monitorar, e recomendar à Administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas; (f) avaliar a observância, pela Diretoria da Companhia, das recomendações feitas pelas auditorias independentes e interna, bem como se pronunciar junto ao Conselho de Administração quanto a eventuais conflitos entre a auditoria interna, a externa e/ou a Diretoria da Companhia; (g) receber e

tratar informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, através de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação, a serem estabelecidos pelo Comitê; e (h) acompanhar a matriz de riscos da Companhia.

Sem prejuízo, em atendimento à exigência legal, o Boletim de Voto a Distância contém a seguinte pergunta simples:

Questão Simples

Deseja solicitar a instalação do Conselho Fiscal, nos termos do art. 161 da Lei nº 6.404, de 1976 e da Instrução CVM nº 324/2000?

[] Sim [] Não [] Abster-se

Nesse contexto, a Administração informa que não houve solicitação de inclusão de candidatos ao Conselho Fiscal no Boletim de Voto a Distância, conforme permitido nos termos da ICVM 481/19.

Dessa forma, os acionistas que optarem pelo voto a distância não terão condição de conhecer os nomes, currículos e outras informações relevantes de eventuais candidatos que venham a ser indicados posteriormente, até mesmo na própria AGO, bem como participar da eleição, caso acionistas titulares de mais de 2% (dois por cento) do total do capital social da Companhia votem a favor do pedido de instalação do Conselho Fiscal (considerando a soma dos votos presenciais e à distância).

Assim, para evitar o risco de que os acionistas que optarem pelo voto a distância inadvertidamente contribuam para a eleição de candidatos (i) indicados e apoiados por acionistas detentores de percentual ínfimo ou minimamente representativo do capital; e/ou (ii) cujos nomes e currículos e outras informações relevantes para uma decisão informada não tenham sido divulgados quando do preenchimento do Boletim de Voto a Distância, a Administração sugere que os acionistas que optarem pelo voto a distância votem “abster-se” na resposta à pergunta simples constante do Boletim de Voto a Distância.

2. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O objetivo desta seção é analisar as matérias a serem extraordinariamente submetidas à apreciação de V.Sas. na AGE, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão adequadas por parte dos senhores acionistas.

2.1. Deliberar sobre alterações ao Estatuto Social da Companhia

A Administração propõe que sejam aprovadas as alterações ao Estatuto Social da Companhia detalhadas no **Anexo V**, as quais, em suma, além de outros ajustes de consistência e de renumeração e referências cruzadas, são as seguintes:

(A) alterar o artigo 10; artigo 14, parágrafo único; artigo 15, parágrafo 4º; artigo 16; artigo 17; artigo 19, parágrafo 1º; e artigo 25, parágrafo 6º do Estatuto Social da Companhia, com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado;

(B) alterar o artigo 21, alíneas (t) e (u); artigo 26, alínea (h); e artigo 26, parágrafo 1º, alíneas (j) e (n) do Estatuto Social da Companhia, com o objetivo de revisar regras adicionais de governança da Companhia, para melhor esclarecimento sobre os limites de alçada aplicáveis à contratação de operações imobiliárias, conforme práticas da Companhia e sua representação perante terceiros;

(C) alterar o artigo 11, alínea (k); artigo 21, alínea (p); artigo 31, Parágrafo 5º do Estatuto Social da Companhia, com o objetivo de conferir maior dinamismo ao processo de distribuição de dividendos pela Companhia, permitindo a antecipação de dividendos mediante deliberação do Conselho de Administração, conforme autorizado pela Lei das S.A.; e

(D) alterar o artigo 22 do Estatuto Social da Companhia, com o objetivo de aumentar o número de membros que compõem a Diretoria da Companhia, de modo que a Diretoria deixe de ser composta por, no máximo, 4 (quatro) membros, e passe a ser composta por, no máximo, 8 (oito) membros, sem alteração do número mínimo de 2 (dois) membros.

Em atendimento ao artigo 11, incisos I e II, da ICVM 481/09, o **Anexo V** à presente Proposta contém quadro comparativo com todas as alterações ao Estatuto Social ora propostas, em marcas de alteração sobre a redação atual do estatuto em vigor, acompanhadas de relatório acerca de sua origem, justificativa e impactos.

A fim de refletir as alterações acima, bem como outros ajustes também destacados no **Anexo V** à presente Proposta, decorrentes de ajustes de consistência de redação, renumeração e referências cruzadas, a Administração propõe a consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos constantes do **Anexo VI** à presente Proposta.

2.2. Aprovar a consolidação do Estatuto Social decorrente das alterações aprovadas nos itens acima

Em sendo aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, em decorrência do apresentado no item acima, a Administração da Companhia propõe a consolidação da nova redação do Estatuto Social.

A versão consolidada do Estatuto Social proposta pela Administração da Companhia encontra-se no **Anexo VI** à presente Proposta.

3. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Conforme amplamente divulgado na mídia, e considerando as recentes atualizações sobre os casos de COVID-19 (Coronavírus) no Brasil e ao redor do mundo, a Companhia reitera a extrema relevância e recomenda que seja dada preferência ao uso do Boletim de Voto à Distância para fins de participação dos acionistas nas Assembleias.

Além disso, a Companhia disponibilizará sistema eletrônico de participação remota que também permitirá que os acionistas participem das Assembleias, conforme detalhado abaixo.

3.1. Plataforma Digital e Depósito Prévio de Documentos

As Assembleias serão realizadas **de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma digital *Microsoft Teams*. A Companhia esclarece que não será mantida qualquer estrutura na sede social para atendimento presencial de acionistas que desejarem participar das Assembleias.

Na forma do artigo 5º, parágrafo 3º, da ICVM 481, conforme alterada pela ICVM 622, considerando a necessidade de adoção de medidas de segurança para participação remota, os acionistas que desejarem participar das Assembleias deverão, impreterivelmente, entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia por meio do endereço de e-mail ri@mitrerealty.com.br, com antecedência mínima de 2 dias em relação à data de realização das Assembleias (ou seja, até o final do dia 28 de abril de 2021), para fins de (a) realizar o depósito prévio de toda a documentação necessária para participação e representação nas Assembleias, conforme descrita no Edital de Convocação de cada Assembleia; e (b) especificar o nome e documento de identificação da pessoa natural que atenderá remotamente à respectiva Assembleia. Para fins de esclarecimento, acionistas que não apresentem a documentação de identificação até o dia 28 de abril de 2021, nos termos aqui previstos, não poderão participar da AGO e da AGE.

A Companhia, excepcionalmente, dispensará a exigência de formalidades de reconhecimento de firmas, autenticação, notariação, consularização e tradução juramentada (bastando tradução livre) de documentos, bem como a entrega de vias físicas de referidos documentos. Contudo, a Companhia solicita aos acionistas que os documentos contendam, sempre que possível e conforme o caso, autenticação digital da assinatura do acionista ou do seu representante legal. Em todo caso, os acionistas são responsáveis pela veracidade dos documentos enviados à Companhia.

3.2. Credenciamento e Participação dos Acionistas

Após envio da documentação de representação necessária, os acionistas da Companhia receberão convite com as credenciais de acesso e instruções para sua identificação e uso da plataforma digital *Microsoft Teams*. Visando a segurança das Assembleias, o acesso à plataforma digital será restrito aos acionistas da Companhia que se credenciarem previamente à participação na respectiva Assembleia.

Os convites individuais com credenciais de acesso e instruções aplicáveis para participação na AGO e na AGE serão remetidos aos e-mails que enviarem a solicitação de participação na forma referida no item 3.1 acima (sendo remetido apenas um convite individual por acionista). Somente serão admitidos, por meio dos convites individuais, os acionistas previamente credenciados ou seus representantes legais, nos termos da Lei das S.A. e regulamentação aplicável.

Para otimizar o processo e conferir celeridade ao andamento das Assembleias, solicitamos que, caso o acionista não receba o referido convite individual para participação na respectiva Assembleia até às 15h00min do dia 29 de abril de 2021, referido acionista entre em contato com o Departamento de Relações com Investidores da Companhia pelo telefone +55 (11) 4810-0582, para que seja prestado o suporte adequado. A Companhia disponibilizará suporte para acesso à plataforma digital através do referido telefone até 2 horas de antecedência em relação ao horário de início das Assembleias.

Os acionistas que participarem das Assembleias poderão, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 21-C da ICVM 481: (i) simplesmente participar das Assembleias, sem votar, tenha ou não enviado boletim de voto à distância; ou (ii) participar e votar nas Assembleias. Caso o acionista já tenha enviado o boletim de voto a distância, mas, ainda assim, queira votar nas Assembleias, todas as instruções de voto enviadas anteriormente pelo referido acionista, por meio de boletim de voto a distância, serão desconsideradas, observando-se para tanto sua identificação no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

Ressalta-se que, tanto os acionistas que optarem por votar por meio do Boletim de Voto a Distância, quanto os acionistas que optarem por participar da Assembleia através da plataforma digital *Microsoft Teams*, serão considerados presentes na Assembleia e assinantes da respectiva ata e livro de presença, na forma do Art. 21-V da ICVM 481.

3.3. Recomendações Gerais

As Assembleias serão integralmente gravadas, de modo a garantir o registro de presença dos acionistas e dos respectivos votos e declarações proferidas durante o conclave. A Companhia assegurará também a possibilidade de manifestação e de acesso simultâneo a documentos apresentados durante as Assembleias que não tenham sido disponibilizados anteriormente e a possibilidade de comunicação entre acionistas.

Será solicitado que o acionista ou seu bastante procurador previamente cadastrado apresente, por meio da câmera de vídeo, o documento de identificação previamente enviado para registro nas Assembleias, e mostre seu rosto pela câmera do dispositivo digital.

A Companhia recomenda que os acionistas se familiarizem previamente com o uso da plataforma digital e garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos com a utilização desta (por vídeo e áudio). Adicionalmente, a Companhia solicita que os acionistas acessem a plataforma com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência em relação ao horário previsto para o início da Assembleia, a fim de permitir a validação do seu acesso.

Por fim, a Companhia esclarece que não se responsabilizará por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por quaisquer outras eventuais questões alheias ao controle da Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista nas Assembleias por meio da plataforma digital.

A Companhia manterá os seus acionistas e o mercado em geral informados sobre qualquer atualização relativa ao assunto ora informado, nos termos da regulamentação aplicável. Mais informações poderão ser obtidas junto ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia por meio do e-mail ri@mitrerealty.com.br.

4. CONCLUSÃO

Pelos motivos acima, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em AGO e AGE da Companhia, recomendando a **integral aprovação de todos os seus itens**.

São Paulo/SP, 30 de março de 2021.

Jorge Mitre
Presidente do Conselho de Administração

ANEXO I
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

**(SEÇÃO 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA –
ARTIGO 9º, III, DA ICVM 481)**

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 e suas respectivas notas explicativas. Nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas 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.

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/ CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2).

Adicionalmente, foi adotado de forma retrospectiva o Ofício-Circular CVM SNC/SEP 02/2018, o qual descreve a manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, bem como orientações para a correta adoção da prática contábil sobre o reconhecimento de receitas e ajustes preditivos (provisão para distratos). Com isso, a Companhia revisou todos os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020 e adotou a prática contábil descrita na Nota Explicativa 2.3.21 das Demonstrações Financeiras de 2018, observando a existência de incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil em cada um dos contratos. Consequentemente, ajustes em cada uma das rubricas contábeis relacionadas às provisões para distratos foram executados nos saldos iniciais referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos nossos Diretores. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários dos nossos Diretores, ora apresentadas, traduzem a visão e percepção de nossos Diretores sobre nossas atividades, negócios e desempenho, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas referentes aos exercícios sociais encerrados 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

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

Eventuais impactos nas condições financeiras e patrimoniais correntes da Companhia em decorrência do surto da COVID-19 são apresentados adiante, conforme aplicável.

(a) Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

A Administração da Companhia entende que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e longo prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

Os Diretores apresentam abaixo informações sobre o Patrimônio Líquido e Dívida Bruta, Dívida Líquida e Índice de Dívida Líquida e Índice de Liquidez da Companhia em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

Em milhares de reais, exceto índices	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Patrimônio Líquido	1.007.434	63.325	40.310
Dívida bruta ^{1, 5}	45.428	121.967	114.369
Dívida líquida ^{2, 5}	(741.549)	81.651	90.279
Índice de dívida líquida ^{3, 5}	(0,74)	1,29	2,24
Índice de Liquidez geral ⁴	4,21	1,19	1,17

¹ A dívida bruta corresponde aos empréstimos, financiamentos e financiamentos por arrendamento (circulante e não circulante). A dívida bruta não é uma medida de liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards* - "IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular a sua dívida líquida de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. Para a reconciliação da Dívida Bruta com as Demonstrações Financeiras consolidadas e Informações Trimestrais – ITR consolidadas da Companhia vide o item 3.2 do Formulário de Referência.

² A Dívida Líquida corresponde a Dívida Bruta (empréstimos, financiamentos e financiamentos por arrendamento, (circulante e não circulante), deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito (circulante e não circulante), Títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante) e aplicações financeiras. A dívida líquida não é uma medida de liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards* - "IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular a sua dívida líquida de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. Para a reconciliação da com as Demonstrações Financeiras consolidadas e Informações Trimestrais – ITR consolidadas da Companhia vide o item 3.2 do Formulário de Referência.

³ Índice de dívida líquida corresponde a dívida líquida dividido pelo patrimônio líquido.

⁴ Índice de liquidez geral é a razão entre ativo total e passivo total.

⁵ Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras de 31 de dezembro de 2018 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2). Desta forma, em 31 de dezembro de 2019 a Dívida Bruta e Dívida Líquida foram impactadas pela adoção do IFRS16/CPC 06(R2). Em 2020, as Operações de Arrendamento Mercantil foram realocadas para a rubrica exclusiva de passivo de arrendamento, não tendo impacto mais na Dívida Bruta e Dívida Líquida.

Os Diretores da Companhia informam que, no exercício social findo de 31 de dezembro de 2020, o EBITDA ajustado totalizou R\$44,5 milhões uma redução de R\$7,3 milhões comparado ao EBITDA ajustado de R\$51,8 milhões no exercício social findo de 31 de dezembro de 2019. O Lucro Líquido no exercício social findo de 31 de dezembro de 2020, totalizou R\$49,1 milhões, um aumento de R\$17,1 milhões comparado ao Lucro Líquido de R\$32 milhões no exercício social findo de 31 de dezembro de 2019. A margem EBITDA Ajustado e a Margem Líquida no exercício social findo de 31 de dezembro de 2020 foi de 10,8% e 11,9%, respectivamente.

Os Diretores da Companhia informam que, no exercício social findo de 31 de dezembro de 2020, a Companhia registrou uma dívida bruta (soma dos empréstimos, financiamentos (circulante e não circulante)) de R\$45,4 milhões. Os Diretores informam, ainda, que a dívida líquida (total da dívida bruta menos caixa e equivalente de caixa, caixa restrito (circulante e não circulante), Títulos e Valores mobiliários (circulante) e aplicações financeiras) foi de R\$(741,5) milhões e o índice da dívida (total da dívida líquida dividido pelo patrimônio líquido) atingiu (0,74).

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou ROAE de 9,2%, em comparação a um ROAE de 61,7% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. A redução de

ROAE apresentado em 2020 em comparação a 2019 se deve ao aumento significativo do patrimônio líquido decorrente da entrada de recursos pelo recente IPO da Companhia.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou Índice de Liquidez Geral (total do ativo dividido pelo total do passivo) de 4,21, em comparação com um Índice de Liquidez de 1,19 em 31 de dezembro de 2019. Esse nível de liquidez reafirma a capacidade da Companhia em honrar suas obrigações uma vez que seus ativos superaram significativamente seus passivos com destaque para um alto saldo de caixa, equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras tendo em vista o IPO da Companhia.

A Companhia apresentou uma margem bruta de 34% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, contra 31,8% no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019. O ganho de margem bruta reflete a assertividade e diferenciação dos produtos da Companhia, além da sistemática alta de preços que a Companhia conseguiu praticar, principalmente, nos lançamentos do ano.

(b) Estrutura de Capital

A Administração da Companhia acredita que a atual estrutura de capital da Companhia apresenta uma proporção equilibrada entre capital próprio e de terceiros, condizente, em sua visão, com suas atividades e estratégia, na proporção apresentada na tabela abaixo:

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	313.757	332.710	230.972
Capital próprio (patrimônio líquido)	1.007.434	63.281	40.310
Capital total (terceiros + próprio)	1.321.191	395.991	271.282
Parcela de capital de terceiros	23,75%	84,0%	85,1%
Parcela de capital próprio	76,25%	16,0%	14,9%

Não há hipótese de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

(c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Administração da Companhia entende que a Companhia 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.

Descrição	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Ativo Circulante	1.083.022	302.091	237.350
Passivo Circulante	212.583	223.219	80.162
Liquidez Corrente	5,09	1,35	2,96

A Liquidez Corrente da Companhia considera o caixa que a Companhia recebeu em decorrência da Emissão Primária de Ações em fevereiro de 2020 que reforçou o caixa da Companhia em R\$912.957.354,72 (novecentos e doze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos) já descontado de toda e quaisquer comissões das instituições financeiras.

Tal índice poderá ser prejudicado caso o surto gerado pela Pandemia COVID-19 (Coronavírus) se prolongue o que fará com que a Companhia utilize a disponibilidade de caixa de forma mais acelerada para que a Companhia cumpra suas obrigações.

Disponibilidade de Caixa

A Companhia apresentou uma disponibilidade de caixa (caixa e equivalente de caixa, caixa restrito circulante e não circulante e aplicações financeiras) de R\$787 milhões findos em 31 de dezembro de 2020, contra R\$40,3 milhões em 31 de dezembro de 2019 e R\$24,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento do caixa entre os anos de 2019 e 2020 se deve ao recente IPO realizado pela Companhia e recebíveis provenientes do lançamento de 8 empreendimentos e repasse de dois empreendimentos em repasse (Maxmitre e Haus Vila Mariana). Já a variação entre os anos de 2018 e 2019 se deve às 3 entregas de empreendimento e à participação de parceiros através de permutas financeiras nos projetos lançados em 2019, diminuindo assim a exposição de caixa da Companhia.

Endividamento

A Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$(741,5) milhões em 31 de dezembro de 2020, contra R\$81,7 milhões em 31 de dezembro de 2019 e R\$90,3 milhões no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

A redução da dívida líquida está principalmente relacionada à Emissão Primária de Ações em fevereiro de 2020, bem como aos repasses dos empreendimentos Maxmitre e Haus Vila Mariana, além da quitação de boa parte das dívidas corporativas. A Companhia segue realizando a contratação de financiamentos à produção para suas obras porém as obras em andamento ainda não atingiram evolução física mínima para o início das liberações, o que contribui para o baixo endividamento. Nesta data não dispúnhamos de nenhum contrato de financiamento vencido cuja quitação não tenha sido realizada integralmente no prazo. Caso a Companhia necessite de recursos adicionais, acreditamos que o seu relacionamento com instituições financeiras de primeira linha permite o acesso a linhas de créditos adicionais.

(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

A Administração da Companhia informa que as principais fontes de financiamento foram: (i) fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; e (ii) endividamento bancário de curto e longo prazos. Esses financiamentos são utilizados pela Companhia principalmente para cobrir custos, despesas e investimentos relacionados a: (a) operação de negócios; (b) desembolso de capital; e (c) exigências de pagamento de seu endividamento.

A Administração da Companhia acredita que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, referente aos três últimos exercícios sociais e no período corrente, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, consequentemente, a capacidade de pagamento da Companhia. Do endividamento em 31 de dezembro de 2020, 90,2% referem-se a dívidas contraídas pelas Sociedades de Propósito Específico ("SPEs") para desenvolvimento dos projetos.

As dívidas relacionadas ao desenvolvimento dos projetos estão garantidas pelos recebíveis dos projetos. Nesse sentido, no período findo em 31 de dezembro de 2020, o índice de cobertura, representado pelo contas a receber de curto e longo prazo sobre a dívida bruta está em 6,69, o que demonstra a boa capacidade de pagamento da Companhia.

Para a carteira de recebíveis de empreendimentos concluídos, em grande parte dos casos, a Companhia não financia seus clientes após a conclusão de suas obras, realizando o repasse para as instituições financeiras.

Atualmente a Companhia não possui fontes de financiamento para investimentos em ativos não-circulantes.

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

Faz parte da estratégia da Companhia acompanhar e ajustar seus compromissos financeiros à geração de caixa operacional, evitando dessa forma captações de curto prazo. Eventualmente, pequenas operações poderão ser realizadas, como empréstimos pontes para financiamentos de longo prazo.

A Administração acredita que, com base em seus atuais planos operacionais e de investimento, o saldo e sua geração de caixa, somados à possibilidade de captação de recursos de terceiros, quando necessária, suportam a eventual necessidade de recursos para o financiamento do capital de giro e para a realização de investimentos.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em vigor em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

Descrição	Indexadores	Vencimento	Exercício social encerrado em 31 de dezembro		
			2020	2019	2018
Capital de Giro e Crédito Direto ao Consumidor	6,17% a 13,35% a.a	Outubro/19 até Dezembro/2021	4.469	13.292	7.369
Custos de Transação	-	-	-	(815)	-
Financiamento à produção – SFH*	TR 9,00% a 9,70% a.a	Outubro/19 até Março/2023	21.855	91.582	2.155
Coobrigação	-	-	300	615	1.600
Total Circulante			26.624	104.674	11.124
Capital de Giro e Crédito Direto ao Consumidor	6,17% a 13,35% a.a	Março/20 até Dezembro/2020	-	7.249	8.040
Financiamento à produção - SFH	TR 9,20% a 11% a.a	Novembro/21 até Agosto/2022	18.804	10.044	95.205
Total Não Circulante			18.804	17.293	103.245
Total			45.428	121.967	114.369

* A dívida contraída com o Banco BTG Pactual S.A. no projeto Raízes Vila Matilde foi considerada como financiamento à produção na tabela acima dado que foi utilizada para quitar o financiamento à produção junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. em 2018.

Em 14 de novembro de 2014, a Companhia celebrou e, em 2 de janeiro de 2017, aditou o “*Contrato Particular de Mútuo*” com o Sr. João Dias dos Santos, no âmbito do Termo de Compromisso de Investimento, celebrado entre as mesmas partes, em 30 de julho de 2014, o qual foi posteriormente aditado em 26 de janeiro de 2015 no valor de R\$2.721.226,38. A taxa de juros mensal é de 0,5%, com vencimento em 10 de junho de 2021. O principal é pago mensalmente e o Saldo Devedor e a quitação ocorreu antecipadamente em março de 2020.

Em 26 de novembro de 2015, a Residencial Martin Luther King SPE Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Bradesco S.A. o “*Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças*” nº 000783066-1 no valor de R\$34,65 milhões. A taxa de juros é de 10,03% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. A mesma foi quitada em junho de 2020 com os recursos oriundos do repasse dos clientes.

Em 1 de dezembro de 2017, a Residencial Anhaia Mello Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Itaú S.A. a “*Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com garantia Hipotecária e Outras Avenças*”

nº 1016082290 no valor de R\$34,80 milhões. A taxa de juros é de 10,50% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. O vencimento era em 01 de janeiro de 2022, porém, em novembro de 2020 a dívida foi quitada com os recursos oriundos do repasse dos clientes.

Em 28 de maio de 2018, a Mitre Paula Ney Empreendimentos SPE Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Bradesco S.A. o "*Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças*" nº 90001252 no valor de R\$26,40 milhões. A taxa de juros é de 9,70% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. O saldo devedor em 31 de dezembro de 2020 era de R\$21,7 milhões. O vencimento é em 28 de novembro de 2021.

Em 14 de julho de 2017, a Companhia emitiu junto ao Banco ABC Brasil S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 4556217 no valor de R\$3,0 milhões. A taxa de juros anual da CCB é de 100% da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, acrescidos de 5,5357% ao ano (base 360 dias) com vencimento em 30 de março de 2020, data na qual foi realizada a quitação.

Em 11 de outubro de 2017, a Companhia emitiu junto ao Banco ABC Brasil S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 4663017 no valor de R\$2,40 milhões. A taxa de juros anual da CCB é de 100% da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, acrescidos de 5,5357% ao ano (base 360 dias) com vencimento em 30 de março de 2020, data na qual foi realizada a quitação.

Em 18 de maio de 2018, a Companhia emitiu junto ao Banco PINE S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário - MÚTUO*" nº 0131/18 no valor de R\$6,0 milhões. A taxa de juros anual da CCB é de 13,3537% ao ano com vencimento em 18 de junho de 2021. O principal é pago semestralmente e o Saldo Devedor em 31 de dezembro de 2020 era de R\$1,0 milhão.

Em 20 de dezembro de 2018, a Companhia emitiu junto ao Banco Safra S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário - MÚTUO*" nº 007530574 no valor de R\$5,0 milhões. A taxa de juros anual da CCB é 100% da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, acrescidos de 4,781703% ao ano (base 360 dias) com vencimento em 06 de dezembro de 2021. O principal é pago trimestralmente e o Saldo Devedor em 31 de dezembro de 2019 era de R\$0,4 milhões.

Em 9 de maio de 2019, a Companhia emitiu junto ao Banco Topázio S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 3410241 no valor de R\$1,0 milhão. A taxa de juros anual da CCBV é de 13,20% ao ano com vencimento em 08 de maio de 2022. O principal e os juros são pagos apenas no vencimento e o Saldo Devedor em 31 de dezembro de 2019 era de R\$1,0 milhão. Seguindo a linha, em 06 de agosto de 2019, a Companhia emitiu junto ao Banco Topázio S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 5882639 no valor de R\$1,1 milhão. A taxa de juros anual da CCBV é de 13,20% ao ano com vencimento em 06 de setembro de 2022. O principal e os juros são pagos apenas no vencimento e o Saldo Devedor em 31 de dezembro de 2020 era de R\$1,1 milhões.

Por fim, em 23 de agosto de 2019, a Companhia emitiu junto ao Banco Topázio S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 6313216 no valor de R\$0,32 milhão. A taxa de juros anual da CCBV é de 13,20% ao ano com vencimento em 23 de agosto de 2022. O principal e os juros são pagos apenas no vencimento e o Saldo Devedor em 31 de dezembro de 2020 era de R\$0,3 milhão.

Em 28 de junho de 2019, a Mitre Vila Matilde Empreendimentos SPE Ltda., controlada da Companhia emitiu uma CCB junto ao Banco BTG Pactual S.A., por meio da "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 144/19, no valor de R\$65 milhões. A taxa de juros anual da CCB é de 100% da variação do CDI – Certificado de Depósito Interfinanceiro – Taxa Média – CDI Over Extragrupo DI – CETIP, acrescidos de 3,50% ao ano (base 360 dias) com vencimento em 23 de dezembro de 2020. O valor liberado foi utilizado para quitação do Financiamento SFH que a controlada mantinha com o Banco Santander (Brasil) S.A. e também para compra da participação do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII e XPCE JOAQUIM MARRA PARTICIPAÇÕES vinculados a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. no Consórcio existente entre as partes. O principal é amortizado conforme recebimento

do projeto, via mecanismo de *cashsweep*, o valor restante é pago em parcelas mensais a partir de janeiro de 2020. Em abril de 2020 a dívida foi integralmente quitada com os recursos oriundos dos recebíveis do projeto.

Em 7 de outubro de 2019, a Companhia emitiu junto ao Banco BOCOM BBM S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 601.869-0 no valor de R\$7,0 milhões. A taxa de juros anual da CCB é de 8,55% ao ano com vencimento em 6 de outubro de 2020. A companhia antecipou a quitação dessa dívida e a mesma foi integralmente quitada em abril de 2020 por escolha da Companhia.

Em 11 de junho de 2019, a Mitre Tapari Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Safra S.A. o "*Instrumento particular de mútuo a empresário para construção, com pacto adjeto de primeira hipoteca, cessão fiduciária, fiança e outra avenças*" nº 000.392-1 no valor de R\$36,8 milhões. A taxa de juros é de 9,0% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 haviam sido liberados R\$18,8 milhões, restando um saldo a liberar de R\$18 milhões ao longo do exercício de 2021. O vencimento do contrato é em 04 de novembro de 2022.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia mantém contratos de prestação de serviços bancários com diversas instituições financeiras, como contrato de escrituração de ações, contratos de conta corrente e transferências bancárias.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A Companhia possui dívidas de natureza quirografária e de natureza real, cujas garantias são constituídas, principalmente, por cessão fiduciária de recebíveis.

Em eventual concurso universal de credores, a subordinação entre as obrigações registradas no passível exigível acontecerá de acordo com a Lei nº 11.101/2015: (i) obrigações sociais e trabalhistas; (ii) impostos a recolher; (iii) garantia real; (iv) empréstimos e financiamentos; (v) crédito quirografários; (v) créditos subordinados; e (vi) dividendos e juros sobre capital próprio. Assim, as dívidas lastreadas em garantias reais tem preferência de recebimento em relação às demais dívidas da Companhia, até o esgotamento da garantia fornecida.

(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 a alienação de controle societário

Os contratos de financiamentos descritos acima possuem, dentre outras, as seguintes cláusulas restritivas:

- cumprir os pagamentos previstos em contrato;
- itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência;
- itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos;
- não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro;
- garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens;
- garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros;
- não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário;

- comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- prestar informações nos prazos solicitados nos contratos;
- não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- auditar livros e registros contábeis através de empresa terceirizada ou por si mesmo, atendendo, sempre que solicitada, a quaisquer informações sobre sua situação econômico-financeira;
- não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados;
- garantir a manutenção da capacidade de honrar com manutenção dos itens das garantias apresentadas nos contratos;
- manter válidas as licenças ambientais e trabalhistas pertinentes ao funcionamento do negócio; e
- não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; e
- vender, hipotecar, realizar obras, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro.

Até o presente momento, a Companhia e suas controladas cumpriram todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros.

(g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas tinham, aproximadamente, R\$324,0 milhões aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (SFH). Deste volume, R\$40,5 milhões, ou 12,5%, já haviam sido utilizados. A utilização dessas linhas de crédito está condicionada ao atendimento de determinadas condições contratuais, especialmente o andamento físico das obras para as quais as linhas estão designadas.

(h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As informações de balanço patrimonial consolidado e das demonstrações de resultado consolidado relativas aos exercícios sociais encerrados em 2018, 2019 e 2020 foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas auditadas ou revisadas pelos auditores independentes da Companhia, conforme indicado nos respectivos relatórios.

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

DRE Consolidado¹	No exercício social encerrado em 31/12/2020	AV	No exercício social encerrado em 31/12/2019	AV	AH
(em R\$ mil, exceto %)					
Receita operacional líquida	411.253	100,0%	311.852	100,0%	31,9%
Custo dos imóveis vendidos	-271.501	-66,0%	-212.623	-68,2%	27,7%
Lucro bruto	139.752	34,0%	99.229	31,8%	40,8%
Receitas/despesas operacionais					

DRE Consolidado¹	No exercício social encerrado em 31/12/2020	AV	No exercício social encerrado em 31/12/2019	AV	AH
Despesas gerais e administrativas	-58.632	-14,3%	-26.977	-8,7%	117,3%
Despesas comerciais	-38.937	-9,5%	-25.646	-8,2%	51,8%
Outras despesas e receitas operacionais	-4.150	-1,0%	-4.921	-1,6%	-15,7%
Equivalência patrimonial	34	0,0%	505	0,2%	-93,3%
Total das despesas e receitas operacionais	-101.685	-24,7%	-57.039	-18,3%	78,3%
Resultado operacional antes do resultado financeiro	38.067	9,3%	42.190	13,5%	-9,8%
Receitas financeiras	22.714	5,5%	2.378	0,8%	855,2%
Despesas financeiras	-3.900	-0,9%	-6.838	-2,2%	-43,0%
Resultado financeiro Líquido	18.814	4,6%	-4.460	-1,4%	-521,8%
Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	56.881	13,8%	37.730	12,1%	50,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	-7.798	-1,9%	-5.734	-1,8%	36,0%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	49.083	11,9%	31.996	10,3%	53,4%
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos controladores	48.310	11,7%	31.950	10,2%	51,2%
Lucro líquido atribuído aos não controladores	773	0,2%	46	0,0%	1580,4%

Receita operacional líquida

A Receita operacional líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$411,3 milhões comparativamente a R\$311,9 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$99,4 milhões ou 31,9%. Este aumento é atribuído substancialmente aos projetos lançados em 2019 e que tiveram suas obras iniciadas em 2020 (43,7%), além dos lançamentos de 2020 (35,9%) e receitas de prestação de serviços (10,4%). Vale também destacar o aumento de preço dos imóveis, que foi refletido principalmente na receita dos lançamentos de 2020 e a redução da taxa básica de juros, que implicou em uma redução na taxa de desconto do ajuste valor presente.

Custo dos imóveis vendidos

O Custo dos Imóveis vendidos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$(271,5) milhões comparativamente a R\$(212,6) milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$58,8 milhões ou 27,7%. 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 ligeiro aumento é atribuído ao aumento gradual de pipeline lançado em relação à 2019, à combinação da evolução física das obras já iniciadas, que aumentaram o custo incorrido, (em média 30% de evolução no PoC dos empreendimentos) e boa performance nas vendas, aumentando o percentual de custo incorrido apropriado no resultado.

Lucro bruto

O Lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$139,7 milhões comparativamente a R\$99,2 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$46,2 milhões ou 40,8%. O Lucro bruto representou 34% e 31,8% da receita líquida nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, respectivamente. O aumento da margem bruta se deve ao ganho de preço nos projetos lançados em 2020 além do efeito do ajuste valor presente, reduzido em função da redução na taxa de desconto. Vale destacar que o ganho de margem seria ainda superior, tendo em vista que a adoção do IFRS 15 (CPC 47) no reconhecimento de receita de serviços da construção tem impacto negativo na margem, uma vez que a controlada que presta o serviço, MJF Empreendimentos e Participações Ltda., é agente principal no contrato e registra

a receita e custo através do método do POC, produzindo margem zero.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$(58,6) milhões comparativamente a R\$(27,0) milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$31,6 milhões ou 117,3%. Este aumento é atribuído substancialmente à adequação da empresa para o novo ciclo de crescimento, o que levou primariamente ao aumento de despesas com pessoal devido ao crescimento da equipe no período, assim como aumento das despesas da sede para atender a esse mesmo aumento. O aumento de despesas em relação ao VGV lançado no período sofreu um aumento de 4,6% em 2019 para 6,4% ocorreu devido à concentração de lançamentos apenas no segundo semestre do ano de 2020 em decorrência do COVID-19 que fechou os stands durante a primeira metade do ano de 2020.

Despesas comerciais

Despesas comerciais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$(39) milhões comparativamente a R\$(25,6) milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$13,4 milhões ou 51,8%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento no volume de lançamentos do ano. Vale ressaltar que as despesas comerciais em relação ao VGV lançado caiu para 4,2% em 31 de dezembro de 2020 comparativamente a 4,4% em 31 de dezembro de 2019, o que reforça o controle de despesas da Companhia. Com baixo nível de estoque dos empreendimentos em desenvolvimento, 82,9% dessas despesas referem-se aos lançamentos do ano, que responderam bem às estratégias de marketing adotadas.

Outras despesas e receitas operacionais

As outras despesas e receitas operacionais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$(4,1) milhões comparativamente a R\$(4,9) milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$(0,8) milhões ou 15,7%. Esta redução é atribuída a redução de constituição de contingências cíveis e trabalhistas, bem como estorno de contingências previdenciários.

Resultado financeiro

O Resultado financeiro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de uma despesa financeira de R\$18,8 milhões comparativamente a uma despesa financeira de R\$(4,5) milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma redução na despesa financeira de R\$23,3 milhões ou 521,8%. Essa redução é atribuída a captação de recursos decorrente da Emissão primária de ações da Companhia, aumentando a receita financeira no exercício de 2020, além do ganho oriundo da operação de *Total Return Swap*, realizada pela companhia a fim de capturar o potencial ganho que as ações da Companhia oferecem na visão da Administração. A companhia firmou a operação com o Credit Suisse e fica exposta à variação das ações de própria emissão da Companhia e em contrapartida há um passivo com o Credit Suisse.

Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social

Em virtude dos fatores mencionados acima, o lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$56,9 milhões comparativamente a R\$37,7 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R\$19,2 milhões ou 50,8%. De forma geral, a alta na margem, impulsionada pelos produtos lançados em 2020 e redução na taxa de desconto do ajuste valor presente, teve significativo efeito no aumento do lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social que, juntamente com o aumento no resultado financeiro, superou o aumento das despesas administrativas e comerciais.

Imposto de renda e contribuição social – corrente e diferido

O Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de uma despesa de R\$(7,8) milhões comparativamente a uma despesa de R\$(5,7) milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R\$(2,1) milhões ou 36%. Como as empresas controladas pela Companhia possuem Patrimônio de Afetação e, consequentemente possuem o benefício do Regime Especial de Tributação (RET), o imposto de renda e contribuição social é majoritariamente relacionado à receita de vendas. Dessa forma, esse aumento está diretamente ligado ao aumento da receita e é proporcional ao aumento da mesma. Vale destacar que o aumento da receita financeira também contribui para o aumento do imposto de renda e contribuição social corrente.

Lucro (prejuízo) líquido do exercício

O Lucro do exercício no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de R\$49,1 milhões comparativamente a R\$32,0 milhões no mesmo período de 2019, o que representou um aumento de R\$17,1 milhões ou 53,4%. O Lucro do exercício representou 11,9% e 10,3% da receita líquida nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019, respectivamente. O referido aumento absoluto no lucro líquido está atrelado aos fatores mencionados anteriormente, como aumento no número de lançamentos, boa performance de vendas e evolução física dos projetos em andamento. O aumento na margem líquida está atrelado ao aumento da margem bruta e aumento do resultado financeiro, que compensaram a alta nas despesas administrativas e comerciais.

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

DRE Consolidado¹	No exercício social encerrado em 31/12/2019	AV	No exercício social encerrado em 31/12/2018	AV	AH
(em R\$ mil, exceto %)					
Receita líquida	311.852	100,0%	150.237	100,0%	107,6%
Custo dos imóveis vendidos	(212.623)	(68,2%)	(97.158)	-(64,7%)	118,8%
Lucro bruto	99.229	31,8%	53.079	35,3%	86,9%
Receitas/despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	(26.977)	(8,7%)	(17.078)	(11,4%)	58,0%
Despesas comerciais	(25.646)	(8,2%)	(12.186)	(8,1%)	110,5%
Outras despesas e receitas operacionais	(4.921)	(1,6%)	(3.791)	(2,5%)	29,8%
Equivalência patrimonial	505	0,2%	887	0,6%	(43,1%)
Total das despesas e receitas operacionais	(57.039)	-18,3%	(32.168)	-21,4%	77,3%
Resultado operacional antes do resultado financeiro	42.190	13,5%	20.911	13,9%	101,8%
Receitas financeiras	2.378	0,8%	1.207	0,8%	97,0%
Despesas financeiras	(6.838)	(2,2%)	(2.454)	-1,6%	178,6%
Resultado financeiro	(4.460)	(1,4%)	(1.247)	(0,8%)	257,7%
Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	37.730	12,1%	19.664	13,1%	91,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(5.737)	(1,8%)	(3.357)	(2,2%)	70,8%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	31.996	10,3%	16.307	10,9%	96,2%
Lucro (Prejuízo) líquido atribuído aos controladores	31.950	10,2%	15.571	10,4%	105,2%
Lucro líquido atribuído aos não	46	0,0%	736	0,5%	(106,3%)

DRE Consolidado ¹	No exercício social encerrado em 31/12/2019	AV	No exercício social encerrado em 31/12/2018	AV	AH
controladores					

¹ Observando o exposto no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, no que refere-se aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes, a Companhia revisou a sua política interna sobre a classificação contábil e reclassificou a provisão de distratos de clientes para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e reapresentou as informações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.

Receita operacional líquida

A Receita operacional líquida no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$311,9 milhões comparativamente a R\$150,2 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$161,6 milhões ou 107,6%. Este aumento é atribuído substancialmente aos lançamentos de 2019 (Raízes Guilhermina, Haus Brooklin, Raízes Vila Prudente, Haus Pinheiros e Haus Alto Butantã, que representam 55,1% da receita do período, e à evolução física das obras dos projetos lançados em períodos anteriores a 2019 com consequente reconhecimento de receita.

Custo dos imóveis vendidos

O Custo dos Imóveis vendidos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$212,6 milhões comparativamente a R\$97,2 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$115,5 milhões ou 118,8%. 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 combinação da evolução física das obras já iniciadas, que aumentaram o custo incorrido, (em média 30% de evolução no PoC dos empreendimentos) e boa performance nas vendas, aumentando o percentual de custo a ser reconhecido.

Lucro bruto

O Lucro bruto no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$99,2 milhões comparativamente a R\$53,1 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$46,2 milhões ou 86,9%. O Lucro bruto representou 31,8% e 35,3% da receita líquida nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, respectivamente. Esse aumento nominal se deve ao maior volume de lançamentos no período em relação ao período anterior. Já a redução da margem bruta se deve à adoção do IFRS 15 (CPC 47) no reconhecimento de receita de serviços da construção, uma vez que a controlada que presta o serviço, MJF Empreendimentos e Participações Ltda., é agente principal no contrato e registra a receita e custo através do método do POC, produzindo margem zero, o que gera uma redução na margem bruta, além de uma redução na margem dos projetos lançados no 2º semestre em relação aos projetos já em andamento.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$27,0 milhões comparativamente a R\$17,1 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$9,9 milhões ou 58,0%. Este aumento é atribuído substancialmente à adequação da empresa para o novo ciclo de crescimento, o que levou primariamente ao aumento de despesas com pessoal devido ao crescimento da equipe no período, assim como aumento das despesas da sede para atender a esse mesmo aumento. Vale ressaltar que a proporção das despesas em relação à receita líquida diminuiu, sendo 8,6% em 31 de dezembro de 2019 e 11,4% em 31 de dezembro de 2018, demonstrando que o crescimento das despesas administrativas está em consonância com o aumento das operações da Companhia.

Despesas comerciais

Despesas comerciais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$25,6 milhões

comparativamente a R\$12,2 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$13,5 milhões ou 110,5%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento no volume de lançamentos do ano. Com baixo nível de estoque dos empreendimentos em desenvolvimento, 87,7% dessas despesas referem-se aos lançamentos do ano que responderam bem às estratégias de marketing adotadas.

Outras despesas e receitas operacionais

As outras despesas e receitas operacionais no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$(4,9) milhões comparativamente a R\$(3,8) milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$1,1 milhões ou 29,8%. Esta redução é atribuída à baixa de impostos a recuperar com prazo expirado e aumento nas contingências previdenciárias, em consonância com o aumento no quadro de funcionários.

Resultado financeiro

O Resultado financeiro líquido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de uma despesa financeira de R\$(4,5) milhões comparativamente a uma despesa financeira de R\$(1,2) milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento na despesa financeira de R\$(3,2) milhões ou 257,7%. Este aumento é atribuído substancialmente a captação de recursos de capital de giro tanto na controladora quanto em uma de suas controladas, em substituição ao financiamento à produção existente na mesma, com intuito de reduzir o custo de financiamento do projeto

Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social

Em virtude dos fatores mencionados acima, o lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$37,7 milhões comparativamente a R\$19,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma variação de R\$18,1 milhões ou 91,9%. De forma geral, a venda dos produtos lançados em 2019 (Raízes Guilhermina, Haus Brooklin, Raízes Vila Prudente, Haus Pinheiros e Haus Alto Butantã), com consequente reconhecimento de suas margens e a evolução física dos projetos lançados em períodos anteriores, que também apresentam altos níveis de vendas, proporcionaram um aumento expressivo no lucro da Companhia antes do imposto de renda e contribuição social, comparado com o período anterior.

Imposto de renda e contribuição social – corrente e diferido

O Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de uma despesa de R\$(5,7) milhões comparativamente a uma despesa de R\$(3,4) milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R\$(2,4) milhões ou 70,8%. Como as empresas controladas pela Companhia possuem Patrimônio de Afetação e, consequentemente possuem o benefício do Regime Especial de Tributação (RET), o imposto de renda e contribuição social é majoritariamente relacionado à receita de vendas. Dessa forma, esse aumento está diretamente ligado ao aumento da receita.

Lucro (prejuízo) líquido do exercício

O Lucro do exercício no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$32,0 milhões comparativamente a R\$16,3 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R\$15,7 milhões ou 96,2%. O Lucro do exercício representou 10,3% e 10,9% da receita líquida nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. O referido aumento absoluto no lucro líquido está atrelado aos fatores mencionados anteriormente, como aumento no número de lançamentos, boa performance de vendas e evolução física dos projetos em andamento. Apesar da ligeira redução na margem bruta, tendo em vista que as despesas administrativas e outras despesas foram proporcionalmente menores em relação ao exercício de 2018, a margem líquida sofreu uma pequena redução, uma vez que a redução proporcional nas despesas compensou a redução na margem bruta.

BALANÇOS PATRIMONIAIS

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

	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV	AH
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	194.304	14,7%	33.416	8,4%	481,5%
Caixa restrito	28.893	2,2%	1.100	0,3%	2526,6%
Aplicações financeiras	543.181	41,1%	-	0,0%	0,0%
Contas a receber	150.642	11,4%	176.208	44,5%	-14,5%
Imóveis a comercializar	152.529	11,5%	78.190	19,7%	95,1%
Conta corrente de consórcio	-	0,0%	4.211	1,1%	-100,0%
Tributos a recuperar	3.958	0,3%	1.172	0,3%	237,7%
Adiantamentos	1.486	0,1%	5.444	1,4%	-72,7%
Outros ativos	8.029	0,6%	2.350	0,6%	241,7%
Total do ativo circulante	1.083.022	82,0%	302.091	76,3%	258,5%
Não circulante					
Caixa restrito	20.599	1,6%	5.800	1,5%	255,2%
Contas a receber	153.459	11,6%	60.256	15,2%	154,7%
Imóveis a comercializar	45.599	3,5%	10.711	2,7%	325,7%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Outros ativos	1.250	0,1%	-	0,0%	0,0%
Investimentos	259	0,0%	10.374	2,6%	-97,5%
Imobilizado	14.604	1,1%	6.327	1,6%	130,8%
Intangível	2.399	0,2%	476	0,1%	404,0%
Total do ativo não circulante	238.169	18,0%	93.944	23,7%	153,5%
Total do ativo	1.321.191	100,0%	396.035	100,0%	233,6%
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	26.624	2,0%	104.674	46,9%	-74,6%
Fornecedores	12.636	1,0%	11.666	5,2%	8,3%
Obrigações trabalhistas e tributárias	9.993	0,8%	4.223	1,9%	136,6%
Tributos correntes com recolhimento diferido	5.969	0,5%	6.911	3,1%	-13,6%
Adiantamento de clientes	80.676	6,1%	53.816	24,1%	49,9%
Outros passivos	21.070	1,6%	14.327	6,4%	47,1%
Passivo de arrendamento	2.117	0,2%	-	0,0%	0,0%
Provisão para perdas com investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Provisão de garantia de obra	1.270	0,1%	897	0,4%	41,6%
Contas correntes de consórcios	36.285	2,7%	13.243	5,9%	174,0%
Outros débitos com terceiros	4.469	0,3%	13.462	6,0%	-66,8%
Dividendos a pagar	11.474	0,9%	-	0,0%	0,0%

Total do passivo circulante	212.583	16,1%	223.219	100,0%	-4,8%
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	18.804	1,4%	17.293	4,4%	8,7%
Tributos correntes com recolhimento diferido	4.864	0,4%	1.688	0,4%	188,2%
Adiantamento de clientes	33.629	2,5%	39.835	10,1%	-15,6%
Partes relacionadas	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Conta corrente de consórcios	13.713	1,0%	439	0,1%	3023,7%
Provisão de garantia de obra	4.379	0,3%	3.152	0,8%	38,9%
Outros débitos com terceiros	12.387	0,9%	36.170	9,1%	-65,8%
Outros passivos	-	0,0%	2.246	0,6%	-100,0%
Passivo de arrendamento	5.071	0,4%	-	0,0%	0,0%
Provisão para demandas judiciais	8.327	0,6%	8.668	2,2%	-3,9%
Total do passivo não circulante	101.174	7,7%	109.491	27,6%	-7,6%
Patrimônio líquido					
Capital social	959.493	72,6%	56.100	14,2%	1610,3%
Reserva de capital	7.122	0,5%	4.188	1,1%	70,1%
Reserva de lucros	39.829	3,0%	2.993	0,8%	1230,7%
Total do patrimônio líquido	1.006.444	76,2%	63.281	16,0%	1490,4%
Participação de não controladores	990	0%	44	0%	2150,0%
Total do patrimônio líquido consolidado	1.007.434	76,3%	63.325	16,0%	1490,9%
Total do passivo e patrimônio líquido	1.321.191	100%	396.035	100%	233,6%

Ativo circulante e não circulante

Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa e equivalente de caixa era de R\$194,3 milhões, em comparação com R\$33,4 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o caixa e equivalente de caixa era de 14,7% em 31 de dezembro de 2020 e 8,4% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento, de R\$160,9 milhões ou 481,5%, decorreu principalmente da Emissão primária de ações da Companhia.

Caixa Restrito (Circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa restrito (circulante e não circulante) era de R\$49,5 milhões, em comparação com R\$6,9 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o caixa restrito (circulante e não circulante) representava 3,7% em 31 de dezembro de 2020 e 1,7% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento, de R\$42,6 milhões ou 617,3%, está atrelado ao saldo em garantia pela compra dos terrenos através de permuta física dos empreendimentos Raízes Tucuruvi Figueira e Jacarandá bem como ao saldo em garantia na operação de *Total Return Swap* realizada em 13 de maio de 2020.

Aplicações financeiras

Em 31 de dezembro de 2020, as aplicações financeiras eram de R\$ 543,2 milhões, em comparação com zero em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, as aplicações financeiras representam 41,1% do ativo total. Tendo em vista Emissão primária de ações da Companhia e fevereiro de 2020, houve aumento significativo da liquidez da Companhia e o saldo de aplicações financeiras representa os montantes aplicados a serem utilizados conforme necessidade de caixa da Companhia, que não

compromissos de curto prazo.

Contas a receber (circulante e não circulante)

O contas a receber (circulante e não circulante) representa a receita das unidades imobiliárias vendidas que já foram reconhecidas no resultado conforme metodologia PoC, mas ainda não foram recebidas pela Companhia. Em 31 de dezembro de 2020, o contas a receber (circulante e não circulante) era de R\$304,1 milhões, em comparação com R\$236,5 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o contas a receber representava 23% em 31 de dezembro de 2019 e 59,7% em 31 de dezembro de 2020. O aumento, de R\$67,6 milhões ou 28,6%, decorreu principalmente do maior volume de lançamentos em relação ao ano anterior e do incremento de reconhecimento da receita das vendas de imóveis já realizadas pela evolução do PoC. Vale destacar que a redução do contas a receber em relação ao ativo total se deve a Emissão primária de ações da Companhia, que aumentou o saldo de caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras, os quais juntos representam 59,6% do ativo total.

Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)

Os imóveis a comercializar (circulante e não circulante) representam os terrenos a serem incorporados e custos envolvidos na incorporação e construção dos imóveis a serem vendidos, além dos imóveis concluídos em estoque. Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de imóveis a comercializar (circulante e não circulante) era de R\$198,1 milhões, em comparação com R\$88,9 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, a conta de imóveis a comercializar representava 15% em 31 de dezembro de 2019 e 22,4% em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento, de R\$109,2 milhões ou 122,9%, é principalmente ocasionado aquisição de terrenos, em especial dos empreendimentos lançados em 2020 além dos desembolsos de adiantamento com os terrenos comprometidos que serão escriturados após superação de todas as cláusulas resolutivas dos contratos. A análise do *landbank* com um todo deve ser feita conforme descrito na nota 21 das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Outros ativos

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de outros ativos (circulante e não circulante) era de R\$9,3 milhões, em comparação com R\$2,4 milhões em 31 de dezembro de 2019. O aumento de 294,9% ou R\$6,9 milhões se deve principalmente ao saldo de lucro a realizar da operação de *Total Return Swap*. Em relação ao total do ativo, a conta de outros ativos (circulante e não circulante) representava 0,7% em 31 de dezembro de 2020 e 0,6% em 31 de dezembro de 2019.

Investimentos

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de investimentos era de R\$0,3 milhões, em comparação com R\$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2019. A redução de 97,5% ou R\$10,1 milhões se deve a alienação do investimento realizado pela Companhia no Fundo de Investimentos em Participações Share Student Living Multiestratégia. Em relação ao total do ativo, a conta de investimentos representava 0,02% em 31 de dezembro de 2020 e 2,6% em 31 de dezembro de 2019.

Imobilizado e direito de uso em arrendamento

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo das rubricas de imobilizado e direito de uso em arrendamento era de R\$14,6 milhões, em comparação com R\$6,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. O aumento de 130,8% ou R\$8,3 milhões se deve principalmente ao aumento do número de salas comerciais alugadas para sede da Companhia, em linha com o crescimento da mesma. Importante destacar que reconhecimento do ativo de direito de uso em arrendamento iniciou a partir de 2019, cujo saldo em 31 de dezembro de 2019 era de R\$2,4 milhões, para a adequação da Companhia ao IFRS 16 (CPC 06), que se refere ao arrendamento mercantil. Ao registrar o direito de uso dos aluguéis das salas comerciais da sede, foi gerado um aumento significativo do ativo imobilizado e direito de uso em arrendamento da

Companhia. Em relação ao total do ativo, a conta de imobilizado e direito de uso em arrendamento representava 1,1% em 31 de dezembro de 2020 e 1,6% em 31 de dezembro de 2019.

Passivo circulante e não circulante

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, a rubrica de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) era de R\$45,4 milhões, em comparação com R\$122,0 milhões em 31 de dezembro de 2019. A redução de 62,8% ou R\$76,5 milhões se deve principalmente à quitação do financiamento dos empreendimentos Les Champs, Raízes Vila Matilde e Maxmitre além do início do repasse do empreendimento Haus Mitre Vila Mariana. Vale destacar que os empreendimentos em obra tiveram pouca liberação de financiamento uma vez que nem todas atingiram o percentual mínimo de evolução física para o início da liberação. Em relação ao total do passivo mais patrimônio líquido, a conta de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) representava 3,4% em 31 de dezembro de 2020 e 30,8% em 31 de dezembro de 2019.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2020, a conta de fornecedores era de R\$12,6 milhões, em comparação com R\$11,7 milhões em 31 de dezembro de 2019. O ligeiro aumento de 8,3% ou R\$1 milhão se deve ao aumento do número de projetos em desenvolvimento. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta de fornecedores representava 1,0% em 31 de dezembro de 2020 e 2,9% em 31 de dezembro de 2019.

Obrigações trabalhistas e tributárias

Em 31 de dezembro de 2020, a conta de obrigações sociais e trabalhistas era de R\$10,0 milhões, em comparação com R\$4,2 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta de obrigações sociais e trabalhistas representava 0,8% em 31 de dezembro de 2020 e 1,1% em 31 de dezembro de 2019. Essa variação de 136,6% ou R\$5,8 milhões ocorreu devido ao aumento de número de funcionários que aumenta proporcionalmente os encargos provisionados e a provisão de PLR.

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, a conta de tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante) era de R\$10,8 milhões, em comparação com R\$8,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta de tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante) representava 0,8% em 31 de dezembro de 2019 e 12,2% em 31 de dezembro de 2020. Essa variação, ocorreu devido ao aumento do reconhecimento de receita, aumentando proporcionalmente o imposto provisionado diferido no passivo, que será pago quando houver o recebimento das vendas em caixa.

Adiantamento de clientes (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, o adiantamento de clientes (circulante e não circulante) era de R\$114,3 milhões, em comparação com R\$93,7 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo, a conta de adiantamento de clientes (circulante e não circulante) representava 8,7% em 31 de dezembro de 2020 e 23,6% em 31 de dezembro de 2019. O aumento de R\$20,6 milhões ou de 22,1% na conta de adiantamento de clientes (circulante e não circulante), refere-se principalmente às antecipações de parcelas por parte dos promitentes compradores de imóveis.

Conta corrente de consórcios (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, a conta corrente de consórcios (circulante e não circulante) era de R\$50

milhões, em comparação com R\$13,7 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta corrente de consórcios (circulante e não circulante) representava 3,8% em 31 de dezembro de 2020 e 3,5% em 31 de dezembro de 2019. O aumento na rubrica da conta corrente de consórcios (circulante e não circulante) de 265,4% ou R\$36,3 milhões pode ser explicada principalmente pela constituição de três novos consórcios (Raízes Freguesia do Ó, Haus Mitre Perdizes, Haus Mitre Platô Ipiranga).

Provisão para demandas judiciais (Circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2020, as provisões para demandas judiciais (circulante e não circulante) eram de R\$8,3 milhões, em comparação com R\$8,7 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a provisão para demandas judiciais (circulante e não circulante) representava 0,6% em 31 de dezembro de 2020 e 2,2% em 31 de dezembro de 2019. Essa redução se deve a uma reversão de provisões previdenciárias e cíveis.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido teve aumento de R\$944,1 milhões ou 1490,9%, passando para R\$1.007,4 milhões em 31 de dezembro de 2020, em comparação com R\$63,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento está diretamente relacionado à Emissão de ações primárias da Companhia em fevereiro de 2020, que levou a um aumento do capital social de R\$ 903,3 milhões ou 1610,3%.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	AH
	Reapresentado				
Ativo					
Caixa e equivalentes de caixa	33.416	8,4%	21.090	7,8%	58,4%
Caixa Restrito	1.100	0,3%	1.100	0,4%	0,0%
Adiantamento	5.444	1,4%	1.990	0,7%	173,6%
Contas a receber	176.208	44,5%	106.663	39,3%	65,2%
Imóveis a comercializar	78.190	19,7%	103.377	38,1%	(24,4%)
Partes Relacionadas	-	0,0%	90	0,0%	(100,0%)
Contas correntes - Parceiros	4.211	1,1%	-	0,0%	0,0%
Outros Ativos	2.350	0,6%	1.950	0,7%	20,5%
Tributos a recuperar	1.172	0,3%	1.090	0,4%	7,5%
Total do ativo circulante	302.091	76,3%	237.350	87,5%	27,3%
Não circulante					
Contas a receber	60.256	15,2%	12.412	4,6%	385,5%
Partes relacionadas	-	0,0%	8.824	3,3%	(100,0%)
Caixa Restrito	5.800	1,5%	1.900	0,7%	205,3%
Outros créditos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Imóveis a comercializar	10.711	2,7%	5.243	1,9%	104,3%
Investimentos	10.374	2,6%	3.006	1,1%	245,1%
Imobilizado	6.327	1,6%	2.229	0,8%	183,8%
Intangível	476	0,1%	318	0,1%	49,7%
Total do ativo não circulante	93.944	23,7%	33.932	12,5%	176,9%
Total do ativo	396.035	100,0%	271.282	100,0%	46,0%
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	104.674	26,4%	11.124	4,1%	841,0%
Fornecedores	11.666	2,9%	5.055	1,9%	130,8%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.223	1,1%	1.597	0,6%	164,4%
Tributos correntes com recolhimento diferido	6.911	1,7%	3.585	1,3%	92,8%
Terrenos a pagar	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Adiantamento de clientes	53.816	13,6%	22.340	8,2%	140,9%
Partes relacionadas	-	0,0%	634	0,2%	(100,0%)

Provisão para distrato	668	0,2%	1.171	0,4%	(43,0%)
Outros passivos	13.659	3,4%	6.365	2,3%	114,6%
Provisão para perdas com investimentos	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Provisão de garantia de obra	897	0,2%	-	0,0%	0,0%
Contas correntes de consórcios	13.243	3,3%	16.789	6,2%	(21,1%)
Outros débitos com terceiros	13.462	3,4%	1.955	0,7%	581,0%
Provisão para demandas judiciais	-	0,0%	1.621	0,6%	(100,0%)
Total do passivo circulante	223.219	56,4%	72.236	26,6%	208,8%
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	17.293	4,4%	103.245	38,1%	-83,3%
Tributos correntes com recolhimento diferido	1.688	0,4%	515	0,2%	227,8%
Adiantamento de clientes	39.835	10,1%	27.753	10,2%	43,5%
Terrenos a pagar	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Partes relacionadas	-	0,0%	870	0,3%	(100,0%)
Conta corrente de consórcios	439	0,1%	9.344	3,4%	(95,3%)
Provisão para demandas judiciais	8.669	2,2%	5.342	2,0%	62,3%
Provisão de garantia de obra	3.152	0,8%	2.053	0,8%	53,5%
Outros passivos	2.245	0,6%	422	0,2%	432,0%
Outros débitos com terceiros	36.170	9,1%	9.192	3,4%	295,1%
Total do passivo não circulante	109.491	27,6%	158.736	58,5%	(30,9%)
Patrimônio líquido					
Capital social	56.100	14,2%	23.351	8,6%	140,2%
Reserva de capital	4.188	1,1%	3.835	1,4%	45,6%
Reserva de lucros	2.993	0,8%	2.733	1,0%	(41,5%)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	0,0%	9.807	3,6%	(100,0%)
Total do patrimônio líquido	63.281	16,0%	39.726	14,6%	59,3%
Participação de não controladores	44	0%	584	0%	(92,5%)
Total do patrimônio líquido consolidado	63.325	16,0%	40.310	14,9%	57,1%
Total do passivo e patrimônio líquido	396.035	100%	271.282	100%	46,0%

Ativo circulante e não circulante

Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa e equivalente de caixa era de R\$33,4 milhões, em comparação com R\$21,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o caixa e equivalente de caixa era de 8,4% em 31 de dezembro de 2019 e 7,8% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento, de R\$12,3 milhões ou 58,4%, decorreu principalmente da liberação de recursos oriundos dos financiamentos à produção dos empreendimentos e às vendas com antecipações em relação à tabela de vendas original.

Caixa Restrito (Circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa restrito (circulante e não circulante) era de R\$6,9 milhões, em comparação com R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o caixa restrito (circulante e não circulante) representava 1,7% em 31 de dezembro de 2019 e 1,1% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento, de R\$3,9 milhões ou 130,0%, decorreu principalmente da captação de uma dívida para desenvolvimento do empreendimento Raízes Vila Matilde, que possui um saldo em garantia de R\$5,0 milhões.

Contas a receber (circulante e não circulante)

O contas a receber (circulante e não circulante) representa a receita das unidades imobiliárias vendidas que já foram reconhecidas no resultado conforme metodologia PoC, mas ainda não foram recebidas pela Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, o contas a receber (circulante e não circulante) era de R\$236,5 milhões, em comparação com R\$119,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao

total do ativo, o contas a receber representava 59,7% em 31 de dezembro de 2019 e 43,9% em 31 de dezembro de 2018. O aumento, de R\$117,4 milhões ou 98,6%, decorreu principalmente do maior volume de lançamentos em relação ao ano anterior e do incremento de reconhecimento da receita das vendas de imóveis já realizadas pela evolução do PoC.

Imóveis a comercializar (circulante e não circulante)

Os imóveis a comercializar (circulante e não circulante) representam os terrenos a serem incorporados e custos envolvidos na incorporação e construção dos imóveis a serem vendidos, além dos imóveis concluídos em estoque. Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de imóveis a comercializar (circulante e não circulante) era de R\$88,9 milhões, em comparação com R\$108,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, a conta de imóveis a comercializar representava 22,4% em 31 de dezembro de 2019 e 40,0% em 31 de dezembro de 2018. Esta redução, de R\$19,7 milhões ou 18,2%, é principalmente ocasionada pela entrega de três empreendimentos que, como estão bem vendidos, terão todo o custo reconhecido no resultado. São eles: LivePark Santo André, Raízes Vila Matilde e Les Champs Vila São Francisco. Essa redução foi contrabalanceada com a aquisição de novos terrenos e lançamento de 5 empreendimentos ao longo do ano de 2019. Em relação aos terrenos, tendo em vista que a grande maioria das aquisições estão vinculadas à aprovação do projeto, a Companhia os escritura poucos meses antes dos lançamentos, portanto, na referida rubrica não há parcela relevante de *landbank*. A análise do *landbank* com um todo deve ser feita conforme descrito na nota 21 das Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Partes relacionadas (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de partes relacionadas (circulante e não circulante) era de R\$0,0 milhões, em comparação com R\$8,9 milhões em 31 de dezembro de 2018. A diminuição de 100% ou R\$8,9 milhões se deve à quitação do mútuo entre os sócios e a controladora. Em relação ao total do ativo, a conta de partes relacionadas (circulante e não circulante) representava 0% em 31 de dezembro de 2019 e 3,3% em 31 de dezembro de 2018. O saldo em questão foi quitado em dezembro de 2019.

Outros ativos

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de outros ativos (circulante e não circulante) era de R\$2,4 milhões, em comparação com R\$2,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento de 20,5% ou R\$0,4 milhão se deve ao aumento dos depósitos judiciais entre outros. Em relação ao total do ativo, a conta de outros ativos (circulante e não circulante) representava 0,6% em 31 de dezembro de 2019 e 0,7% em 31 de dezembro de 2018.

Investimentos

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de investimentos era de R\$10,4 milhões, em comparação com R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento de 245,1% ou R\$7,4 milhões se deve ao investimento realizado pela Companhia no Fundo de Investimentos em Participações Share Student Living Multiestratégia. Em relação ao total do ativo, a conta de investimentos representava 2,6% em 31 de dezembro de 2019 e 1,1% em 31 de dezembro de 2018.

Imobilizado e direito de uso em arrendamento

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo das rubricas de imobilizado e direito de uso em arrendamento era de R\$6,3 milhões, em comparação com R\$2,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento de 183,8% ou R\$4,1 milhões se deve principalmente ao reconhecimento do ativo de direito de uso em arrendamento a partir de 2019, cujo saldo em 31 de dezembro de 2019 era de R\$2,4 milhões, para a adequação da Companhia ao IFRS 16 (CPC 06), que se refere ao arrendamento mercantil. Ao registrar o direito de uso dos aluguéis das salas comerciais da sede, foi gerado um aumento significativo do ativo imobilizado e direito de uso em arrendamento da Companhia. Em relação ao total do ativo, a conta de imobilizado e direito de uso em arrendamento representava 1,6% em 31 de dezembro de 2019 e 0,8%

em 31 de dezembro de 2018.

Passivo circulante e não circulante

Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) era de R\$122,0 milhões, em comparação com R\$114,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento de 6,6% ou R\$7,6 milhões se deve principalmente à liberação de financiamento à produção do empreendimento Haus Mitre Vila Mariana e MaxMitre Vila Prudente, que foi contrabalanceado com quitação do financiamento do empreendimento LivePark, entregue em maio de 2019 e início dos repasses dos empreendimentos Les Champs e Raízes Vila Matilde. Em relação ao total do passivo mais patrimônio líquido, a conta de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) representava 30,8% em 31 de dezembro de 2019 e 42,2% em 31 de dezembro de 2018.

Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2019, a conta de fornecedores era de R\$11,7 milhões, em comparação com R\$5,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta de fornecedores representava 2,9% em 31 de dezembro de 2019 e 1,9% em 31 de dezembro de 2018. Essa variação ocorreu principalmente em decorrência do aumento do número de projetos em desenvolvimento.

Obrigações trabalhistas e tributárias

Em 31 de dezembro de 2019, a conta de obrigações sociais e trabalhistas era de R\$4,2 milhões, em comparação com R\$1,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta de obrigações sociais e trabalhistas representava 1,1% em 31 de dezembro de 2019 e 0,6% em 31 de dezembro de 2018. Essa variação ocorreu, devido ao aumento de número de funcionários que aumenta proporcionalmente os encargos provisionados e a provisão de PLR.

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, a conta de tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante) era de R\$8,6 milhões, em comparação com R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta de tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante) representava 2,2% em 31 de dezembro de 2019 e 1,5% em 31 de dezembro de 2018. Essa variação, ocorreu devido ao aumento do reconhecimento de receita, aumentando proporcionalmente o imposto provisionado diferido no passivo, que será pago quando houver o recebimento das vendas em caixa.

Adiantamento de clientes (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o adiantamento de clientes (circulante e não circulante) era de R\$93,7 milhões, em comparação com R\$50,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo, a conta de adiantamento de clientes (circulante e não circulante) representava 23,6% em 31 de dezembro de 2019 e 18,5% em 31 de dezembro de 2018. O aumento de R\$43,6 milhões ou de 87,0% na conta de adiantamento de clientes (circulante e não circulante), refere-se principalmente a compra de cinco terrenos com permuta física, que compõem um saldo total de R\$45,7 milhões, e às antecipações de parcelas por parte dos promitentes compradores de imóveis, que foram contrabalanceados com a venda de dois empreendimentos, que também detinham permuta física (baixa de R\$12,8 milhões).

Conta corrente de consórcios (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, a conta corrente de consórcios (circulante e não circulante) era de R\$13,7

milhões, em comparação com R\$26,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a conta corrente de consórcios (circulante e não circulante) representava 3,5% em 31 de dezembro de 2019 e 9,6% em 31 de dezembro de 2018. A redução na rubrica da conta corrente de consórcios (circulante e não circulante) de 47,6% ou R\$12,5 milhões pode ser explicada principalmente pelo andamento físico das obras dos empreendimentos Raízes Vila Matilde, LivePark, Les Champs e Haus Mitre Vila Mariana.

Provisão para demandas judiciais (Circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as provisões para demandas judiciais (circulante e não circulante) eram de R\$8,7 milhões, em comparação com R\$7,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, a provisão para demandas judiciais (circulante e não circulante) representava 2,2% em 31 de dezembro de 2019 e 2,6% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento deve-se principalmente aos valores de provisões previdenciárias dado o aumento de funcionários da empresa, para suportar seu crescimento, e provisões de ações cíveis decorrentes dos distratos de unidades imobiliárias, de forma proporcional ao aumento de unidades em carteira.

Patrimônio líquido

O patrimônio líquido teve aumento de R\$23,0 milhões ou 57,1%, passando para R\$63,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, em comparação com R\$40,3 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de patrimônio líquido é explicado pelo resultado líquido gerado no exercício, decorrente do reconhecimento de receita, por conta da evolução do PoC dos empreendimentos lançados e da boa performance de vendas, além do lucro gerado pela venda de alguns ativos. Boa parte da reserva de lucros foi distribuída aos sócios, que integralizaram a totalidade dessas distribuições na Companhia, aumentando o capital social em 140,2%, passando para R\$56,1 milhões em 31 de dezembro de 2019 em comparação com R\$23,4 milhões em 31 de dezembro de 2018.

FLUXO DE CAIXA

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

(em milhares de reais)	Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(73.805)	(57.708)	(65.963)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	(555.734)	23.217	(3.659)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de financiamento	791.427	46.817	83.905
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	160.888	12.326	14.283

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais totalizou R\$73,8 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$57,7 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento de R\$16,1 milhões, ou 27,9%, é justificado principalmente: (i) pelo aumento dos imóveis a comercializar, decorrente da aquisição de terrenos e andamento das obras em execução (ii) dos juros pagos no período decorrente da captação de novos financiamentos, que é em partes contrabalanceado pelo conta corrente consórcios.

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais totalizou R\$57,7 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$66,0 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução de R\$8,3 milhões, ou 12,6%, é

justificado principalmente: (i) pelo aumento do contas a receber, decorrente do aumento do volume de vendas com os lançamentos; (ii) dos juros pagos no período decorrente da captação de novos financiamentos, que é em partes contrabalanceado pelos adiantamentos de clientes.

Atividades de investimento

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento totalizou R\$555,7 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a um caixa líquido proveniente de R\$23,2 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento de R\$579,9 milhões, ou 2498,0%, é justificado pela aplicação financeira do montante de recursos que não serão necessários no curto prazo e de aplicações financeiras em caixa restrito como garantia da compra dos terrenos dos empreendimentos Raízes Tucurvi Figueira e Jacarandá e da operação de *Total Return Swap*.

O caixa líquido proveniente das atividades de investimento totalizou R\$23,2 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido aplicado de R\$3,7 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento de R\$26,9 milhões, ou 627,0%, é justificado pela alienação das investidas Mitre MMDC Empreendimentos SPE Ltda., Mitre Lajeado Empreendimentos e Participações Ltda. Mitre C Empreendimentos Ltda., Borges Lagoa II Empreendimentos SPE Ltda. e Residencial Cunha Horta Empreendimentos e Participações SPE Ltda. para o FIP – Fundo de Investimento em Participações Share Student Living ("FIP Share"), em maio de 2019, bem como da alienação da investida M&A Agropecuária Empreendimentos e Participações Ltda. para os sócios Fabrício Mitre e Jorge Mitre em setembro de 2019, compensado principalmente pelas aplicações financeiras como garantia de empréstimos e o investimento realizado no FIP Share.

Atividades de financiamento

O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento totalizou R\$791,4 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, comparado a um caixa líquido proveniente de R\$46,8 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento de R\$744,6 milhões, ou 15,9%, é justificada pela emissão primária de ações da Companhia que injetou um caixa líquido na Companhia de R\$903,4 milhões, o qual foi contrabalanceado com a amortização dos financiamentos à produção dos empreendimentos Raízes Vila Matilde, Les Champse Maxmitre Vila Prudente.

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$46,8 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido gerado de R\$83,9 milhões para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução de R\$37,1 milhões, ou 44,2%, é justificada pelo aumento na amortização dos empréstimos, devido à entrega de três empreendimentos, Raízes Vila Matilde, Livepark Santo André e Les Champs Osasco e seus consequentes pagamentos de financiamento (SFH), em partes contrabalanceados pelo recebimento de aportes de SCPs.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

(a) Resultados das operações do emissor

(em milhares de reais)	Exercício encerrado em 31 dezembro de		
	2020	2019	2018
Vendas Contratadas	607.803	461.934	218.511
Receita Operacional Líquida	411.253	311.875	150.237

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

A base de sustentação das receitas da Companhia, consequentemente de suas operações, nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 são principalmente receitas de incorporação e venda de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receita de serviços prestados de vendas através da Mitre Vendas e de administração e gerenciamento de obras e personalização de unidades através da MJF Construções Ltda.

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:

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

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

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

Índices	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
INCC	8,7%	4,13%	4,0%
IGPM	23,1%	7,3%	7,6%

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

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

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

A Administração da Companhia entende que o IGPM não impacta de forma relevante a receita da Companhia.

(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

Índices	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
INCC	8,7%	4,13%	4,0%
CDI	2,8%	6,0%	6,4%
Índice de Poupança	2,11%	4,26%	4,62%
TR	0,0%	0,0%	0,0%

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

Parte das dívidas corporativas são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Já as dívidas de financiamento à produção são atreladas à Taxa Referencial (TR). Em 2020, com a redução da taxa básica de juros e ampliação do crédito imobiliário, foram firmados contratos de financiamento à produção atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e índice de Poupança. Dessa forma, o custo financeiro da Companhia oscila conforme a variação desses índices.

As aplicações financeiras da Companhia são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e oscilam conforme a variação desse índice.

Cabe ressaltar que a empresa não possui custos relevantes atrelados a moedas estrangeiras, tampouco dívidas ou valores a receber.

As variações nos índices supracitados podem impactar o resultado operacional e financeiro da Companhia.

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

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

(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 ela desenvolve os seus projetos através da constituição de Sociedades de Propósito Específico (SPE).

Entre os anos de 2018 a 2020, a Companhia alienou participação societária de algumas empresas controladas por ela, conforme mencionado nas notas de Investimentos e de Eventos Subsequentes de suas demonstrações financeiras auditadas, notas 7 e 26b da Demonstração Financeira auditada de 2018, nota 7 e 25 da Demonstração Financeira auditada de 2019 e nota 7 da Demonstração Financeira auditada de 2020.

(c) Eventos ou operações não usuais

Não houve, durante os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou resultados da Companhia.

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

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Normas vigentes adotadas a partir de janeiro de 2018

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS IC (IFRS Interpretations Committee) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia POC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliárias com quitação do saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de “provisões para distratos”.

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A Administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis, analisou seus contratos com seus clientes e seu controle interno referente ao monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia PoC. Em relação a metodologia PoC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. O referido Ofício da CVM determina

que os contratos com clientes devem ser permanentemente monitorados de modo a possibilitar ajustes tempestivos na contabilidade na ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa para a entidade. A Administração monitora constantemente os contratos com clientes para verificar possíveis ocorrência de riscos de entrada de fluxos de caixa.

CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativos financeiros	Classificação original	Nova classificação
	CPC 38/IAS 39	CPC 48/IFRS 9
Caixa, equivalentes e caixa restrito	Empréstimos e recebíveis	Valor justo por meio do resultado
Aplicações financeiras	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

Os ativos e passivos financeiros classificados originalmente como empréstimos e recebíveis, e empréstimos e financiamentos, respectivamente, são mantidos para captar fluxo de caixa contratuais e gerar fluxos de caixas que representam exclusivamente, pagamentos de principal e juros. Por esse motivo foram classificados como custo amortizado na aplicação do CPC 48.

Perda por redução ao valor recuperável (Impairment)

No caso da adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para crédito de liquidação duvidosa, sendo considerado o conceito da perda esperada, com base no histórico de perdas e na inadimplência apresentada na respectiva data base. Não foram observados impactos para a Companhia, exceto pelos valores a receber sem garantia real.

Normas vigentes adotadas a partir de janeiro de 2019

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor:

A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. Essa norma entrou em vigor em 01 de janeiro de 2019.

A Administração revisou todos os contratos de arrendamento e concluiu que a maior parte se refere a arrendamentos de curto prazo, de baixo valor e ainda arrendamentos nos quais não controlam o ativo e nem direcionam o uso. Estes arrendamentos continuarão sendo reconhecidos linearmente como despesas no resultado do exercício. Com relação aos demais arrendamentos, a Companhia avaliou os potenciais impactos da aplicação inicial do CPC 06 (R2)/IFRS 16 tem sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 1º de janeiro de 2019.

As alterações significativas decorrentes da adoção da IFRS 16/CPC 06 (R2) pela Companhia foram as seguintes:

- (a) **Começo do prazo de arrendamento mercantil:** A Companhia definiu o início do prazo de arrendamento mercantil a data em que passa a exercer o direito de usar o imóvel. Nesse sentido, a Empresa determinou a data de assinatura dos contratos, uma vez, que a partir dessa data passa a controlar aspectos operacionais do imóvel como reformas, e preparação do ambiente físico.
- (b) **Contratos com prazo indeterminado:** A Companhia é arrendatária em alguns contratos com prazo indeterminado. Considerando que tanto o locador quanto o locatário têm o direito de cancelar o contrato a qualquer momento, o entendimento da Companhia é que esses contratos devem ser tratados como arrendamento mercantil operacional, registrando a despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.
- (c) **Pagamentos fixos em essência:** São os pagamentos durante o prazo do arrendamento mercantil que a Companhia está ou possa vir a ser obrigado a fazer. A Companhia determinou como pagamentos fixos em essência os valores determinados como fixos pelo arrendador (aluguéis mínimos contratuais). A Companhia não considerou, para fins de mensuração do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento, os pagamentos de aluguéis variáveis decorrente do faturamento, serviços e impostos, sendo esses registrados como despesa no resultado do exercício ao longo do prazo do arrendamento.
- (d) **Taxa de juros incremental de financiamento do arrendatário:** A Companhia considerou, para todos os contratos com terceiros, taxa nominal de juros necessárias para adquirir ativos em condições similares aqueles aluguéis contratados na data de assinatura. As taxas adotadas pela Companhia consideram o custo de captação baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) somado a um spread de risco da Companhia. Essas taxas de juros foram avaliadas considerando o período do arrendamento mercantil com os efeitos da intenção de renovação.
- (e) **Depreciação do ativo de direito de uso:** Os contratos de arrendamento da Companhia não possuem cláusulas que permitam a Companhia exercer a aquisição da propriedade do ativo ao final do prazo de arrendamento mercantil. Dessa forma a vida útil desses ativos na ausência de perda ao valor recuperável será o prazo contratual (inclusive considerando eventual prazo de renovação ou término antecipado conforme julgamento da Companhia), o que for menor. A Companhia adotou a alocação da depreciação do ativo de direito de uso de forma sistemática e linear no resultado do exercício na linha competente a sua natureza ("Custo dos serviços prestados" / "Despesas Administrativas"). Ressalta-se que a Companhia reavaliará periodicamente a vida útil dos direitos de uso sempre que apresentar alterações nos planos comerciais estratégicos e intenções dos locadores na continuidade do contrato.
- (f) **Encargos financeiros decorrentes dos contratos de arrendamento:** O encargo financeiro está sendo reconhecido como despesa financeira e apropriado a cada período durante o prazo do arrendamento mercantil. Os pagamentos contingentes são registrados como despesa no resultado do exercício a medida em que são incorridos.
- (g) **Impostos recuperáveis:** A Companhia calculou de maneira líquida os impactos dos impostos recuperáveis na definição das contraprestações assumidas dos contratos em que sejam aplicáveis. A Companhia adotou como política contábil que os contratos de baixo valor serão considerados contratos, cujo bem novo for de até R\$20 mil.

Efeito de Transição:

A Companhia aplicou o CPC 06 (R2)/IFRS 16 utilizando a abordagem retrospectiva modificada, a qual não exige a reapresentação dos valores correspondentes, não impactará o patrimônio líquido, e possibilita a adoção de expedientes práticos.

Portanto, a informação comparativa de 2018 não foi reapresentada. Na transição, para arrendamentos classificados como arrendamentos operacionais segundo o CPC 06(R2)/IFRS16, os passivos de arrendamento foram mensurados pelo valor presente dos pagamentos remanescentes, descontados

pela taxa de empréstimo incremental da Empresa em 1º de janeiro de 2019. Os ativos de direito de uso são mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial, acrescidos dos pagamentos antecipados e deduzidos dos incentivos recebidos dos arrendadores. A Empresa optou por utilizar o expediente prático de transição e não reconhecer os ativos de direito de uso e os passivos de arrendamento para alguns arrendamentos de ativos de baixo valor, bem como com prazos de arrendamento inferiores a 12 meses.

A Empresa reconhece os pagamentos associados a esses arrendamentos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Adicionalmente, a Empresa não considerou custos diretos iniciais da mensuração do ativo de direito de uso na data de aplicação inicial.

Ao mensurar os passivos de arrendamento para aqueles arrendamentos anteriormente classificados como arrendamentos operacionais, a Empresa descontou os pagamentos do arrendamento utilizando a sua taxa nominal incremental de empréstimo em 1º de janeiro de 2019. A taxa aplicada é de 6,54% ao ano, dependendo dos prazos dos contratos.

O detalhamento da composição dos saldos, a contabilização dos saldos iniciais, bem como sua movimentação para 1º de janeiro de 2019 estão demonstrados no quadro a seguir:

Ativo de direito de uso (em milhares de reais)		
	Controladora	Consolidado
Adoção inicial	2.787	3.481
Atualização	686	686
Reversão	(720)	(760)
Depreciação	(808)	(997)
Saldo em 31 de dezembro	1.945	2.410

Passivo de arrendamento (em milhares de reais)		
	Controladora	Consolidado
Adoção inicial	2.787	3.481
Juros incorridos	156	196
Reversão	(48)	(88)
Pagamento de principal	(790)	(978)
Saldo em 31 de dezembro	2.105	2.611
Circulante	742	929
Não circulante	1.363	1.683

ICPC 22/IFRIC 23 Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro (vigência a partir de 01/01/2019). A IFRIC 23 descreve como determinar a posição fiscal e contábil quando houver incerteza sobre o tratamento do imposto de renda. A interpretação requer que a Empresa:

- Determine se posições fiscais incertas são avaliadas separadamente ou como um grupo;
- Avalie se é provável que a autoridade fiscal aceite a utilização de tratamento fiscal incerto, ou
- proposta de utilização, por uma entidade nas suas declarações de imposto de renda.

Em caso positivo, a entidade deve determinar sua posição fiscal e contábil em linha com o tratamento fiscal utilizado ou a ser utilizado nas suas declarações de imposto de renda.

Em caso negativo, a entidade deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil.

Em 31 de dezembro de 2020, não houve impactos nas informações financeiras da Companhia.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Conforme apresentado na seção anterior, quando aplicável.

(c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve, nas demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

Ênfases apresentadas:

O relatório dos auditores independentes relativo à demonstração financeira para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, emitido pela Ernst Young Auditores Independentes S.S., apresenta a seguinte Ênfase:

“Reconhecimento de receitas nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil”

Conforme descrito na nota explicativa 2.3.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, siga o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 23 de abril de 2019 emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 que ora está sendo reapresentado. Conforme descrito na Nota Explicativa 2.3.23, essa demonstração financeira foi alterada para incluir as demonstrações do valor adicionado, aprimorar certas divulgações em notas explicativas e está sendo reapresentada para refletir adequadamente a correção de erros identificados e a adoção de política contábil referente a adoção retrospectiva do entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15) que a Administração entende melhor refletir as operações da Companhia. Consequentemente, nosso relatório de auditoria considera essas alterações e substitui o relatório anteriormente emitido. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto, uma vez que essa demonstração financeira e seus valores correspondentes aos exercícios anteriores foram ajustados de forma retrospectiva.

Comentários da Administração 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 Comissão de Valores Mobiliários bem como consideram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Além disso, a Administração da Companhia se manterá atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis.

10.5 - Políticas contábeis críticas

- i) **Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**
- ii) **Custos orçados dos empreendimentos**
- iii) **Provisão para garantia**
- iv) **Provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos de clientes**
- v) **Transações com pagamentos baseados em ações**
- vi) **Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis**

A Administração da Companhia elabora suas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Contudo, é necessário a aplicação de estimativas contábeis críticas e julgamento da Diretoria da Companhia no processo de adoção dessas práticas. Dessa forma, evidenciamos a seguir as principais premissas que podem ter seu valor contábil afetadas por tais estimativas:

Reconhecimento de Receita e Custo orçado

Tendo em vista que o reconhecimento de receita da Companhia se dá pelo método de Porcentagem de Conclusão ("PoC" – "*Percentage of completion*"), é requerido que a Companhia estime o custo a realizar de seus empreendimentos, de forma a atualizar o custo orçado.

Devido ao impacto que o custo orçado pode ter no resultado da Companhia, uma vez que é a base para o cálculo da receita a ser reconhecida, a Companhia revisa mensalmente o custo orçado de seus empreendimentos, sempre refletindo no resultado a melhor informação em cada data base.

Contingências

A Companhia avalia mensalmente os processos judiciais e procedimentos administrativos movidos contra a Companhia que possam gerar impactos financeiros e atualiza suas provisões para contingências de forma a contabilizar em suas demonstrações financeiras a melhor estimativa de perdas em cada data base.

Redução do valor recuperável - *Impairment* de ativos

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

Garantia

A Companhia estima para seus empreendimentos uma verba de 1% do custo orçado para garantia. Esse percentual é periodicamente revisado, de acordo com dados históricos da Companhia.

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

(i) Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos ou passivos, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020. Salientamos que a companhia adotou o CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil, conforme informado no item 10.4 acima.

(ii) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

(iii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Compromissos com a aquisição de terrenos

A Companhia assumiu compromissos para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas.

Em 31 de dezembro de 2020, referidos compromissos totalizavam R\$680 milhões, sendo R\$436,4 milhões negociados em dinheiro e R\$243,6 milhões em permuta física.

(iv) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

A Companhia, no curso normal de seus negócios, contrata financiamento à produção para suas obras. Abaixo seguem as dívidas já contratadas e ainda não liberadas para empreendimentos já lançados e com obra em fase inicial.

Em 29 de outubro de 2018, a Mitre Drausio Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Itaú S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário*" nº 1016082860 no valor de R\$34,2 milhões. A taxa de juros é de 10,50% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. O vencimento do contrato é em 01 de setembro de 2022.

Em 26 de julho de 2019, a Mitre Roque Petroni Empreendimentos SPE Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Bradesco S.A. o "*Instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças*" nº 9011950 no valor de R\$39,6 milhões. A taxa de juros é de 8,90% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. O vencimento do contrato é em 01 de fevereiro de 2023.

Em 07 de janeiro de 2020, a Mitre Galeno Empreendimentos SPE Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Bradesco S.A. o "*Instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças*" nº 9.020.707 no valor de R\$25,4 milhões. A taxa de juros é de 8,00% ao ano com

liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 15 de maio de 2023.

Em 26 de fevereiro de 2020, a Mitre Raízes Vila Prudente Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. o "Contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios produção de empreendimento imobiliário financiamento" nº 1.000.799 no valor de R\$33,2 milhões. A taxa de juros é de 8,32% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 01 de agosto de 2023.

Em 06 de maio de 2020, a Mitre Les Champs Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Itaú Unibanco S.A. a "Cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças" nº 1.016.084.310 no valor de R\$27,1 milhões. A taxa de juros é de 7,90% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 01 de novembro de 2023.

Em 31 de julho de 2020, a MTR-01 Administração de Bens Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. o "Contrato de cessão fiduciária de direitos creditórios produção de empreendimento imobiliário financiamento" nº 1.000.839 no valor de R\$38,9 milhões. A taxa de juros é de CDI+1,85% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 05 de agosto de 2023.

Em 26 de agosto de 2020 a Mitre Perdizes SPE Ltda., controlada da Companhia emitiu, junto ao Banco Bradesco S.A. o "Instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças" nº 9.035.623 no valor de R\$39,8 milhões. A taxa de juros é de 5,38% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 05 de março de 2024.

Em 30 de outubro de 2020, a Mitre S Administração de Bens Limitada, controlada da Companhia emitiu, junto ao Itaú Unibanco S.A. a "Cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças" nº 1.016.084.790 no valor de R\$37,6 milhões. A taxa de juros é de Poupança+3,6% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 01 de junho de 2024.

Em 30 de outubro de 2020, a Mitre T Administração de Bens Limitada, controlada da Companhia emitiu, junto ao Itaú Unibanco S.A. a "Cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças" nº 1.016.084.910 no valor de R\$10,5 milhões. A taxa de juros é de 100% da Poupança, acrescidos de 3,6% ao ano com liberações conforme andamento físico de obras. Até 31 de dezembro de 2020 não houve liberações. O vencimento é em 01 de agosto de 2023.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018, 2019 e 2020.

10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Os itens não evidenciados nas demonstrações financeiras compõem a continuidade operacional do negócio. Os compromissos de compra e venda de terrenos, caso tenham todas as condições resolutivas superadas, serão fontes de geração de resultado operacional para a Companhia e reforçam o direcionamento de expansão dos negócios da Companhia. Os financiamentos à produção contratados serão as fontes de financiamento das obras desses empreendimentos já lançados, porém com obra ainda não iniciadas, o que também faz parte da estratégia operacional da empresa.

(b) Natureza e o propósito da operação

As operações mencionadas acima fazem parte do curso normal dos negócios da Companhia e têm o propósito de manter a Companhia ativa.

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

As obrigações futuras para a Companhia no montante de R\$324,0 milhões de financiamentos bancários, que serão adquiridos conforme a liberação dos recursos à Companhia R\$680,0 milhões (sendo R\$243,6 milhões em permuta física) na compra de terrenos para desenvolvimento imobiliário à medida em que as condições resolutivas forem superadas.

Em relação aos compromissos de compra e venda de terrenos, a Companhia, em face dessas obrigações de compra, passará a ter o direito de posse e consequente incorporação dos terrenos comprados, o que permite a continuidade dos negócios da Companhia.

10.8 - Plano de Negócios

(a) Investimentos

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

A principal parte de investimentos da Companhia é destinada à aquisição de terrenos. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía R\$680,0 milhões em compromissos de aquisição de terrenos, sendo desse saldo R\$243,6 milhões em permuta física. Esses 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. Vale destacar que antes da Companhia assumir os compromissos de compra de terrenos, a viabilidade do terreno é avaliada e aprovada em comitê, o que reforça a qualidade dos projetos adquiridos pela Companhia. Ademais, os compromissos já assumidos pela Companhia são suficientes para proporcionar a expansão pretendida pela Companhia.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

Para a aquisição de novos terrenos, serão priorizadas transações que gerem margens e retornos para a Companhia, mitigando sempre que possível os riscos das aquisições dos terrenos, com o desembolso condicionante ao cumprimento de condições precedentes sendo a mais importante delas a aprovação do projeto. Para realizar tais pagamentos, a Companhia conta com (i) os recursos financeiros disponíveis em caixa; (ii) com sua própria geração de caixa; (iii) com as fontes tradicionais de financiamento de longo prazo; bem como (iv) com a possibilidade de celebração de parcerias/joint ventures que façam frente a eventual exposição de caixa. Tendo em vista o recente aumento de capital pela Emissão primária de ações da Companhia permitiu, adicionalmente, transações de compra de terrenos com parte do pagamento em dinheiro.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Até a presente data, a Companhia não possui desinvestimentos em andamento ou previstos.

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

Não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) Novos produtos e serviços

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, considerando que não há pesquisas e projetos em desenvolvimento para novos produtos e serviços já divulgados.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação ao apresentado neste Anexo e que não tenham sido divulgadas nos demais itens acima.

ANEXO II
DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO
(ANEXO 9-1-II DA ICVM 481/09)

1. Informar o lucro líquido do exercício:

O lucro líquido da Companhia, que corresponde ao resultado do exercício após deduções das provisões para o imposto de renda e contribuições sociais, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 48.310.000,00 (quarenta e oito milhões, trezentos e dez mil reais).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

Provento	Evento – Data Declaração	Montante total	Valor em R\$/ação	Data de Conclusão do Pagamento
Lucro/Dividendo	30/04/2021	R\$ 45.894.500,00	0,43388887	Até 29.06.2021

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:

Conforme constante nas Demonstrações Financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, o montante total de R\$ 45.894.500,00 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais), o qual representa 95% (noventa e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ou 100% (cem por cento) do lucro líquido ajustado, se descontada a destinação de 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Não aplicável.

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 valor bruto dos dividendos, já descontada a destinação para a reserva legal, é de R\$ 45.894.500,00 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e noventa e quatro mil e quinhentos reais), correspondente a 0,43388887 por cada ação ordinária.

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

Pagamento dos dividendos em uma única parcela em 29 de junho de 2021, e serão pagos mediante crédito disponível de acordo com o domicílio bancário fornecido ao custodiante. A Diretoria poderá antecipar o pagamento em uma ou mais tranches, mediante divulgação de aviso aos acionistas.

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

Não aplicável.

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 de pagamento dos dividendos será a data da realização da Assembleia Geral Ordinária da Companhia, ou seja, 30 de abril de 2021, após fechamento do pregão. A partir de 31 de abril de 2021, inclusive, as ações da Companhia serão negociadas "ex-dividendos" na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

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; (b) informar a data dos respectivos pagamentos:

Não aplicável.

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

#	2018*	2019	2020
Lucro líquido do exercício	R\$ 15.571.000,00	R\$ 31.950.096,36	R\$ 48.310.000,00
Lucro líquido por ação (ON)	R\$ 0,71	R\$ 0,96	R\$0,49

** Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2019 a Companhia adotava o tipo societário de sociedade empresária de responsabilidade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro.*

(b) dividendo e juros sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

	2018*	2019	2020
Lucros/Dividendos distribuídos	R\$ 15.571.000,00	R\$ 28.957.591,55	R\$ 0,00
Lucro/Dividendo por ação	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

** Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 a Companhia adotava o tipo societário de sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro.*

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. identificar o montante destinado à reserva legal

Nos termos do artigo 193 da Lei das S.A., o montante de R\$2.415.500,00 (dois milhões, quatrocentos e quinze mil e quinhentos reais) do lucro líquido será destinado à constituição da reserva legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

O montante proposto a ser destinado a reserva legal foi calculado nos termos do disposto nos artigos 189 a 193 da Lei das S.A., conforme demonstrado abaixo:

Lucro líquido do exercício de 2020	R\$ 48.310.000,00
Ajuste de exercícios anteriores	R\$ 0,00
Reserva Legal (5% do Lucro Líquido)	R\$ 2.415.500,00

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; (b) informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; (c) identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; (d) identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; (e) identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:

Não aplicável. A Companhia não possui ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório:

a. *descrever a forma de cálculo prevista no estatuto*

Nos termos do Artigo 31, parágrafo 3º do Estatuto Social da Companhia, os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes: (a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; e (b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

b. *Informar se ele está sendo pago integralmente*

O dividendo mínimo obrigatório será pago integralmente em uma única parcela em 29 de junho de 2021. A Diretoria poderá antecipar o pagamento em uma ou mais tranches, mediante divulgação de aviso aos acionistas.

c. *informar o montante eventualmente retido*

Não aplicável.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia, (a) informar o montante da retenção; (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; (c) justificar a retenção dos dividendos:

Não aplicável.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências, (a) identificar o montante destinado a reserva; (b) identificar a perda considerada provável e sua causa; (c) explicar porque a perda foi considerada provável; (d) justificar a constituição de reserva:

Não aplicável.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar, (a) informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar; (b) informar a natureza dos lucros não realizados que deram origem à reserva:

Não aplicável.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias: (a) descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva; (b) identificar o montante destinado a reserva; (c) descrever como o montante foi calculado:

Não aplicável.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital, (a) identificar o montante da retenção; (b) fornecer cópia do orçamento de capital:

Não aplicável.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais, (a) informar

o montante destinado a reserva; (b) explicar a natureza da destinação:

Não aplicável.

ANEXO III
INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

(ARTIGO 10 DA ICVM 481/09)

12.5. Em relação aos candidatos a membros do Conselho de Administração, indicar:

12.5 (a) Nome	JORGE MITRE
12.5 (b) Data de Nascimento	16/09/1953
12.5 (c) Profissão	MÉDICO OFTALMOLOGISTA
12.5 (d) CPF ou número do passaporte	636.068.368-72
12.5 (e) Cargo eletivo a ser ocupado	PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
12.5 (f) Data prevista para eleição	30/04/2021
12.5 (g) Data prevista para posse	30/04/2021
12.5 (h) Prazo do mandato	O PRAZO DARÁ INÍCIO NA DATA PREVISTA PARA POSSE E SE ENCERRARÁ NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA QUE DELIBERAR SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL QUE SE ENCERRARÁ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.
12.5 (i) Outros cargos ou funções exercidas no emissor	NÃO EXERCE OUTRO CARGO OU FUNÇÃO
12.5 (j) Candidato foi indicado pelo controlador	SIM
12.5 (k) Membro independente/ critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	NÃO
12.5 (l) Número de mandatos consecutivos	01

12.5 (m) informações sobre: i. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor; ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e ii. indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	DOUTOR EM OFTALMOLOGIA PELA ESCOLA PAULISTA DE MEDICINA, FOI PRESIDENTE DA SOCIEDADE BRASILEIRA DE RETINA E VÍTREO (SBRV) E ATUOU EM INSTITUIÇÕES DE RENOME INTERNACIONAL COMO SMITH-KETLEWELL INSTITUTE OF VISUAL SCIENCES E DEPARTMENT OF VISUAL SCIENCES OF THE UNIVERSITY OF THE PACIFIC, EM SAN FRANCISCO E EYE RESEARCH INSTITUTE OF RETINA FOUNDATION, EM BOSTON. FOI MÉDICO RESPONSÁVEL E ORIENTADOR DO SETOR DE CIRURGIA VÍTREO-RETINIANA DO DEPARTAMENTO DE OFTALMOLOGIA DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO. ATUA COMO ORIENTADOR E PROFESSOR DO SETOR DE CIRURGIA DE VÍTREO-RETINIANA DA FACULDADE DE MEDICINA DO ABC. ALÉM DISSO, É MEMBRO FUNDADOR DA SOCIEDADE BRASILEIRA DE ECOGRAFIA EM OFTALMOLOGIA, MEMBRO TITULAR DO CONSELHO BRASILEIRO DE OFTALMOLOGIA, DA AMERICAN SOCIETY OF CATARACT AND REFRACTIVE SURGERY E DA ACADEMIA AMERICANA DE OFTALMOLOGIA. FORMADO EM MEDICINA PELA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, FOI FUNDADOR E É ACIONISTA CONTROLADOR DO GRUPO HOSPITAL DE OLHOS DE SÃO PAULO, GRUPO DE CLÍNICAS E HOSPITAIS OFTALMOLÓGICOS, COM 12 UNIDADES NO ESTADO DE SÃO PAULO. O CANDIDATO NÃO OCUPOU DURANTE OS ÚLTIMOS 5 ANOS CARGOS EM SOCIEDADES OU ORGANIZAÇÕES DO TERCEIRO SETOR.
12.5 (n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	NÃO ESTEVE SUJEITO, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, À CONDENAÇÃO CRIMINAL, À CONDENAÇÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM E À CONDENAÇÃO TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL
12.6 Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	100%
12.7 Indicar se é membro de algum dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	O CANDIDATO NÃO É MEMBRO DE NENHUM COMITÊ
12.8 Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	N/A
12.9 Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	O CANDIDATO É PAI DO SR. FABRICIO MITRE, ATUAL DIRETOR PRESIDENTE E VICE PRESIDENTE DO CONSELHO DO EMISSOR

12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas

O CANDIDATO É UM DOS ACIONISTAS CONTROLADORES DO EMISSOR, BEM COMO EXERCEU O CARGO DE ADMINISTRADOR NAS SOCIEDADES CONTROLADAS DO EMISSOR NOS ÚLTIMOS 3 EXERCÍCIOS SOCIAIS.

12.5 (a) Nome	FABRICIO MITRE
12.5 (b) Data de Nascimento	10/05/1984
12.5 (c) Profissão	EMPRESÁRIO
12.5 (d) CPF ou número do passaporte	325.730.098-07
12.5 (e) Cargo eletivo a ser ocupado	VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
12.5 (f) Data prevista para eleição	30/04/2021
12.5 (g) Data prevista para posse	30/04/2021
12.5 (h) Prazo do mandato	O PRAZO DARÁ INÍCIO NA DATA PREVISTA PARA POSSE E SE ENCERRARÁ NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA QUE DELIBERAR SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL QUE SE ENCERRARÁ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.
12.5 (i) Outros cargos ou funções exercidas no emissor	O CANDIDATO ATUA COMO DIRETOR PRESIDENTE NO EMISSOR
12.5 (j) Candidato foi indicado pelo controlador	SIM
12.5 (k) Membro independente/ critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	NÃO
12.5 (l) Número de mandatos consecutivos	01
12.5 (m) informações sobre: i. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor; ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e ii. indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	CEO E VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA MITRE REALTY, ELEITO EM 28 DE NOVEMBRO DE 2019, COM MANDATO DE 3 ANOS E 1 ANO, RESPECTIVAMENTE, BEM COMO E CHAIRMAN E FUNDADOR DA SHARE STUDENT LIVING PÓS GRADUADO EM FINANÇAS PELA LONDON SCHOOL OF ECONOMICS (ONDE TAMBÉM CURSOU ECONOMIA E FILOSOFIA CONCLUIU TAMBÉM O OWNER PRESIDENT MANAGEMENT PROGRAM (OPM 47 DE HARVARD BUSINESS SCHOOL TRABALHOU EM BANCOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL E EM LONDRES, COMO HSBC, BNP PARIBAS MACQUARIE BANK E CREDIT SUISSE ATUOU COMO ANALISTA DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO, TENDO PARTICIPADO DE ALGUNS IMPORTANTES IPOS E TRANSAÇÕES DO SETOR NO BRASIL. O SR. FABRICIO MITREO CUPA CARGO DE PRESIDENTE DA ONG – ARAGUAIA SUSTENTÁVEL PARA O MANDATO DE 2019 A 2021.

12.5 (n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	NÃO ESTEVE SUJEITO, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, À CONDENAÇÃO CRIMINAL, À CONDENAÇÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM E À CONDENAÇÃO TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL.
12.6 Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	100%
12.7 Indicar se é membro de algum dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	NÃO É MEMBRO DE NENHUM COMITÊ
12.8 Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	N/A
12.9 Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	O CANDIDATO É FILHO DO SR. JORGE MITRE, ATUAL PRESIDENTE DO CONSELHO DO EMISSOR.
12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas	O CANDIDATO É UM DOS ACIONISTAS CONTROLADORES DO EMISSOR, BEM COMO EXERCEU O CARGO DE ADMINISTRADOR NAS SOCIEDADES CONTROLADAS DO EMISSOR NOS ULTIMOS 3 EXERCÍCIOS SOCIAIS.
12.5 (a) Nome	PEDRO BARROS MERCADANTE OLIVA
12.5 (b) Data de Nascimento	30/09/1985
12.5 (c) Profissão	ECONOMISTA
12.5 (d) CPF ou número do passaporte	313.339.278-60
12.5 (e) Cargo eletivo a ser ocupado	MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
12.5 (f) Data prevista para eleição	30/04/2021

12.5 (g) Data prevista para posse	30/04/2021
12.5 (h) Prazo do mandato	O PRAZO DARÁ INÍCIO NA DATA PREVISTA PARA POSSE E SE ENCERRARÁ NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA QUE DELIBERAR SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL QUE SE ENCERRARÁ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.
12.5 (i) Outros cargos ou funções exercidas no emissor	N/A
12.5 (j) Candidato foi indicado pelo controlador	SIM
12.5 (k) Membro independente/ critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	NÃO
12.5 (l) Número de mandatos consecutivos	01
12.5 (m) informações sobre: i. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor; ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e ii. indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	GRADUADO EM ECONOMIA PELA USP, POSSUI MESTRADO EM FINANÇAS PELA UNIVERSIDADE DE CAMBRIDGE. PARTICIPOU DOS PROGRAMAS DE DESENVOLVIMENTO DE LIDERANÇAS NA HARVARD BUSINESS SCHOOL E WORKSHOP DE NEGOCIAÇÃO EXECUTIVA NA WHARTON SCHOOL OF THE UNIVERSITY OF PENNSYLVANIA. COM SÓLIDO BACKGROUND EM FINANÇAS, FOI SÓCIO DA GESTORA LESTE ONDE ATUOU EM PRIVATE EQUITY E REAL ESTATE. AINDA ACUMULOU EXPERIÊNCIA NO DESENVOLVIMENTO DE GRANDES PROJETOS URBANOS E IMOBILIÁRIOS EM SÃO PAULO, SENDO UM DOS FUNDADORES DE INSTITUTO FOCADO NO DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO METROPOLITANA DE SÃO PAULO. ATUALMENTE EXERCE A FUNÇÃO DE DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES NA CSN MINERAÇÃO S.A. O CANDIDATO NÃO OCUPOU DURANTE OS ÚLTIMOS 5 ANOS CARGOS EM SOCIEDADES OU ORGANIZAÇÕES DO TERCEIRO SETOR
12.5 (n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	NÃO ESTEVE SUJEITO, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, À CONDENAÇÃO CRIMINAL, À CONDENAÇÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM E À CONDENAÇÃO TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL.
12.6 Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	100%
12.7 Indicar se é membro de algum dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	NÃO
12.8 Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	N/A

12.9 Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	N/A
12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas	N/A
12.5 (a) Nome	RODRIGO COELHO CAGALI
12.5 (b) Data de Nascimento	26/03/1981
12.5 (c) Profissão	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
12.5 (d) CPF ou número do passaporte	325.730.098-07
12.5 (e) Cargo eletivo a ser ocupado	MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
12.5 (f) Data prevista para eleição	30/04/2021
12.5 (g) Data prevista para posse	30/04/2021
12.5 (h) Prazo do mandato	O PRAZO DARÁ INÍCIO NA DATA PREVISTA PARA POSSE E SE ENCERRARÁ NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA QUE DELIBERAR SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL QUE SE ENCERRARÁ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.
12.5 (i) Outros cargos ou funções exercidas no emissor	N/A
12.5 (j) Candidato foi indicado pelo controlador	SIM
12.5 (k) Membro independente/ critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	NÃO
12.5 (l) Número de mandatos consecutivos	01

12.5 (m) informações sobre: i. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor; ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e ii. indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	O CANDIDATO ATUA COMO DIRETOR FINANCEIRO NA COMPANHIA NOS ULTIMOS 5 ANOS E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES NO ÚLTIMO ANO. O CANDIDATO NÃO OCUPOU DURANTE OS ÚLTIMOS 5 ANOS CARGOS EM SOCIEDADES OU ORGANIZAÇÕES DO TERCEIRO SETOR.
12.5 (n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	NÃO ESTEVE SUJEITO, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, À CONDENAÇÃO CRIMINAL, À CONDENAÇÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM E À CONDENAÇÃO TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL.
12.6 Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	100%
12.7 Indicar se é membro de algum dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	NÃO
12.8 Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	N/A
12.9 Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	N/A
12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas	O CANDIDATO ATUALMENTE EXERCE CARGO DE DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES NO EMISSOR, ALÉM DE ADMINISTRADOR NAS SOCIEDADES CONTROLADAS PELO EMISSOR, SOMENTE.
12.5 (a) Nome	BURKHARD OTTO CORDES

12.5 (b) Data de Nascimento	09/05/1975
12.5 (c) Profissão	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
12.5 (d) CPF ou número do passaporte	286.074.808-39
12.5 (e) Cargo eletivo a ser ocupado	MEMBRO INDEPENDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
12.5 (f) Data prevista para eleição	30/04/2021
12.5 (g) Data prevista para posse	30/04/2021
12.5 (h) Prazo do mandato	O PRAZO DARÁ INÍCIO NA DATA PREVISTA PARA POSSE E SE ENCERRARÁ NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA QUE DELIBERAR SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL QUE SE ENCERRARÁ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.
12.5 (i) Outros cargos ou funções exercidas no emissor	N/A
12.5 (j) Candidato foi indicado pelo controlador	SIM
12.5 (k) Membro independente/ critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	SIM – CRITÉRIOS UTILIZADOS PELO EMISSOR: O CANDIDATO NÃO SOFREU, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, QUALQUER CONDENAÇÃO (I) CRIMINAL, AINDA QUE NÃO TRANSITADA EM JULGADO; (II) EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM, AINDA QUE NÃO TRANSITADA EM JULGADO; OU (III) TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA A PRÁTICA DE UMA ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL QUALQUER. O ADMINISTRADOR DECLARA QUE NÃO É CONSIDERADO UMA PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. NÃO TEM RELAÇÃO CONJUGAL, DE UNIÃO ESTÁVEL OU PARENTESCO ATÉ O SEGUNDO GRAU COM: (I) ADMINISTRADOR(A) DO EMISSOR; E (II) CONCOMITANTEMENTE OU NÃO, ADMINISTRADOR(A) DE SOCIEDADES CONTROLADAS (DIRETA OU INDIRETAMENTE), CONTROLADORAS (DIRETA OU INDIRETAMENTE), E/OU COLIGADAS EM RELAÇÃO AO EMISSOR. NÃO TEM E/OU TEVE (NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS) RELAÇÕES DE SUBORDINAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO OU CONTROLE MANTIDAS ENTRE ADMINISTRADORES DO EMISSOR E: (I) SOCIEDADE CONTROLADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELO EMISSOR, COM EXCEÇÃO DAQUELAS EM QUE O EMISSOR DETENHA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, A TOTALIDADE DO CAPITAL SOCIAL; (II) CONTROLADOR DIRETO OU INDIRETO DO EMISSOR; E (III) CASO SEJA RELEVANTE, FORNECEDOR, CLIENTE, DEVEDOR OU CREDOR DO EMISSOR, DE SUA CONTROLADA OU CONTROLADORAS OU CONTROLADAS DE ALGUMA DESSAS PESSOAS.
12.5 (l) Número de mandatos consecutivos	01
12.5 (m) informações sobre: i. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor; ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e ii. indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	O CANDIDATO ATUA NO MERCADO FINANCEIRO HÁ MAIS DE OITO ANOS. TRABALHOU NO BANCO BBM SA, EMPRESA DO GRUPO MARIANI, ATUANDO NA ÁREA COMERCIAL COM O FOCO EM MIDDLE MARKET E CORPORATE. ATUALMENTE OCUPA O CARGO DE VICE-DIRETOR PRESIDENTE DA AGUASSANTA PARTICIPAÇÕES S.A. O CANDIDATO NÃO OCUPOU DURANTE OS ÚLTIMOS 5 ANOS CARGOS EM SOCIEDADES OU ORGANIZAÇÕES DO TERCEIRO SETOR.

12.5 (n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	NÃO ESTEVE SUJEITO, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, À CONDENAÇÃO CRIMINAL, À CONDENAÇÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM E À CONDENAÇÃO TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL.
12.6 Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	100%
12.7 Indicar se é membro de algum dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	NÃO
12.8 Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	N/A
12.9 Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	N/A
12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas	N/A
12.5 (a) Nome	GUILHERME AFFONSO FERREIRA
12.5 (b) Data de Nascimento	09/05/1951
12.5 (c) Profissão	ENGENHEIRO DE PRODUÇÃO
12.5 (d) CPF ou número do passaporte	762.604.298-00
12.5 (e) Cargo eletivo a ser ocupado	MEMBRO INDEPENDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
12.5 (f) Data prevista para eleição	30/04/2021

12.5 (g) Data prevista para posse	30/04/2021
12.5 (h) Prazo do mandato	O PRAZO DARÁ INÍCIO NA DATA PREVISTA PARA POSSE E SE ENCERRARÁ NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA QUE DELIBERAR SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELATIVAS AO EXERCÍCIO SOCIAL QUE SE ENCERRARÁ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022, NOS TERMOS DO ARTIGO 15 DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA.
12.5 (i) Outros cargos ou funções exercidas no emissor	N/A
12.5 (j) Candidato foi indicado pelo controlador	SIM
12.5 (k) Membro independente/ critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	SIM – CRITÉRIOS UTILIZADOS PELO EMISSOR: O CANDIDATO NÃO SOFREU, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, QUALQUER CONDENAÇÃO (I) CRIMINAL, AINDA QUE NÃO TRANSITADA EM JULGADO; (II) EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM, AINDA QUE NÃO TRANSITADA EM JULGADO; OU (III) TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA A PRÁTICA DE UMA ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL QUALQUER. O ADMINISTRADOR DECLARA QUE NÃO É CONSIDERADO UMA PESSOA EXPOSTA POLITICAMENTE, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. NÃO TEM RELAÇÃO CONJUGAL, DE UNIÃO ESTÁVEL OU PARENTESCO ATÉ O SEGUNDO GRAU COM: (I) ADMINISTRADOR(A) DO EMISSOR; E (II) CONCOMITANTEMENTE OU NÃO, ADMINISTRADOR(A) DE SOCIEDADES CONTROLADAS (DIRETA OU INDIRETAMENTE), CONTROLADORAS (DIRETA OU INDIRETAMENTE), E/OU COLIGADAS EM RELAÇÃO AO EMISSOR. NÃO TEM E/OU TEVE (NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS) RELAÇÕES DE SUBORDINAÇÃO, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO OU CONTROLE MANTIDAS ENTRE ADMINISTRADORES DO EMISSOR E: (I) SOCIEDADE CONTROLADA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELO EMISSOR, COM EXCEÇÃO DAQUELAS EM QUE O EMISSOR DETENHA, DIRETA OU INDIRETAMENTE, A TOTALIDADE DO CAPITAL SOCIAL; (II) CONTROLADOR DIRETO OU INDIRETO DO EMISSOR; E (III) CASO SEJA RELEVANTE, FORNECEDOR, CLIENTE, DEVEDOR OU CREDOR DO EMISSOR, DE SUA CONTROLADA OU CONTROLADORAS OU CONTROLADAS DE ALGUMA DESSAS PESSOAS.
12.5 (l) Número de mandatos consecutivos	01
12.5 (m) informações sobre: i. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome e setor de atividade da empresa, cargo, se a empresa integra (i) o grupo econômico do emissor; ou (ii) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor; e ii. indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	SÓCIO DIRETOR DA TEOREMA CAPITAL, ONDE PARTICIPA DESDE SUA FUNDAÇÃO EM 2003. É MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DAS COMPANHIAS: AREZZO (ABRIL/2011 – ATUAL), B3 (ABRIL/2017 – ATUAL), BAHEMA (OUTUBRO/2017 – ATUAL), M. DIAS BRANCO (ABRIL/2019 – ATUAL), VALID (2010-2017, ABRIL/2019 – ATUAL) E T4F (ABRIL/2013 – ATUAL), TODAS EMPRESAS LISTAS NA B3. O CANDIDATO NÃO OCUPOU DURANTE OS ÚLTIMOS 5 ANOS CARGOS EM SOCIEDADES OU ORGANIZAÇÕES DO TERCEIRO SETOR.
12.5 (n) Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	NÃO ESTEVE SUJEITO, NOS ÚLTIMOS CINCO ANOS, À CONDENAÇÃO CRIMINAL, À CONDENAÇÃO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO DA CVM E À CONDENAÇÃO TRANSITADA EM JULGADO, NA ESFERA JUDICIAL OU ADMINISTRATIVA, QUE O TENHA SUSPENDIDO OU INABILITADO PARA PRÁTICA DE ATIVIDADE PROFISSIONAL OU COMERCIAL.

12.6 Percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo no último exercício	100%
12.7 Indicar se é membro de algum dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários	SIM, É MEMBRO DO COMITÊ DE AUDITORIA NÃO ESTATUTÁRIO
12.8 Percentual de participação nas reuniões do comitê que faz parte após a posse no cargo no último exercício	100%
12.9 Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre os candidatos e (a) administradores do emissor; (b) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor; (c) controladores diretos ou indiretos da Companhia; (d) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	N/A
12.10 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre candidatos e: (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; (c) caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas	N/A

* * * *

ANEXO IV
REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES

**(SEÇÃO 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA –
ARTIGO 12, II, DA ICVM 481)**

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui política de remuneração formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 28 de novembro de 2019 e pode ser encontrado na página de relação com investidores da Companhia (<https://ri.mitrerealty.com.br>) ("Política de Remuneração"). Não obstante, os objetivos e práticas de remuneração da Companhia, estão alinhados às práticas de mercado, com o intuito de atrair e reter talentos e bons profissionais que demonstrem qualificação, competência e perfil alinhado às características e necessidades da Companhia.

A Companhia determina as remunerações de seus profissionais de acordo com: (a) as funções e responsabilidades de cada um; (b) o padrão de outros executivos e profissionais no mercado imobiliário, e (c) o desempenho coletivo das equipes, no que tange as metas operacionais e de lucratividade.

(b) composição da remuneração, indicando:

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles Conselho de Administração

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é fixa, a qual é alinhada com práticas de mercado. Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função.

Diretoria Estatutária

Os membros da Diretoria Estatutária têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa alinhada às práticas de mercado para posições de complexidade similar; (ii) remuneração variável atrelada a gatilhos mínimos de desempenho corporativo e ajustadas de acordo com desempenho individual e das áreas sob gestão, assim como entregas estratégicas, sendo que parte desta, se aplicável, é paga no exercício subsequente à aferição do resultado; (iii) plano de remuneração baseado em ações, conforme descrito nos itens 13.4 e seguintes; e (iv) pacote de benefícios composto por: (a) seguro de vida; (b) plano de assistência médica e odontológica; (c) vale refeição; (d) estacionamento; e (e) treinamentos e cursos periódicos.

Diretoria Executiva

Os membros da Diretoria Executiva têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa alinhada às práticas de mercado para posições de complexidade similar; (ii) remuneração variável atrelada a gatilhos mínimos de desempenho corporativo e ajustadas de acordo com desempenho individual e das áreas sob gestão, assim como entregas estratégicas, sendo que parte desta, se

aplicável, é paga no exercício subsequente à aferição do resultado; (iii) plano de remuneração baseado em ações, conforme descrito nos itens 13.4 e seguintes; e (iv) pacote de benefícios composto por: (a) seguro de vida; (b) plano de assistência médica e odontológica; (c) vale refeição; (d) estacionamento; e (e) treinamentos e cursos periódicos.

Conselho Fiscal

Quando e se instalado, os membros do Conselho Fiscal receberão somente remuneração fixa, a qual é equivalente a, pelo menos, o mínimo legal, conforme deliberado em Assembleia Geral, não podendo ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da remuneração, em média, atribuída a cada diretor, não computados os benefícios, verbas de representação e remuneração variável. Adicionalmente, os membros do Conselho Fiscal serão obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função.

Comitê de Auditoria

Os membros do Comitê de Auditoria que não exercem outras funções na Companhia são elegíveis a uma remuneração fixa mensal. Adicionalmente, todos os membros do Comitê de Auditoria são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função.

(ii) em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total

#	31/12/20		31/12/19		31/12/18	
#	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Remuneração Fixa	Remuneração Variável
Conselho de Administração	100%	-	100%	-	-	-
Diretoria Estatutária / Executivo	64,5%	35,5%	82,7%	17,3%	100%	-
Comitê de Auditoria	-	-	-	-	-	-

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das S.A, assim como a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal, se instalado.

A remuneração total alvo individual dos Diretores Estatutários é determinada pelo Conselho de Administração, pautadas em referências de mercado para posições de complexidade similar, podendo ser utilizadas na comparação empresas do mesmo setor da Companhia, de acordo com a função.

O Conselho de Administração é responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste de honorários fixos dos membros do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria e da Diretoria. A remuneração fixa da Diretoria Executiva, por sua vez, será reajustada conforme dissídio aplicável aos demais colaboradores da Companhia.

A remuneração variável, em dinheiro, é calculada como um múltiplo da remuneração fixa, sendo o critério acima também aplicável para este componente de remuneração.

Em 2020, a Companhia outorgou opções de compra de ações nos termos do Plano de Remuneração em Opção de Compra de Ações aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020, cujo valor das opções foram contabilizados conforme o valor justo das opções calculado nos termos das regras contábeis aplicáveis.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de executivos, visando ganho pelo compromisso de resultados de curto e longo prazo.

(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o Sr. Jorge Mitre não possuía remuneração pela sua função de diretor estatutário da Companhia, pois sua remuneração estava vinculada a sua condição de quotista da Companhia. No curso do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, precisamente em 28 de novembro de 2019, a Companhia adotou novas práticas de remuneração para os administradores, sendo que todos os seus membros passaram a ser remunerados. No curso do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, precisamente em 30 de abril de 2020 o Sr. Rodrigo Coelho Cagali foi eleito como membro do Conselho de Administração, porém exerceu tal função sem ser remunerado. Se eleito em 2021, o Sr. Rodrigo Coelho Cagali será remunerado.

(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: lucro líquido, orçamento corporativo, índice de satisfação do cliente apurado internamente, margem bruta e a manutenção do certificado de qualidade ISO 9001. A remuneração dos Conselhos de Administração e Fiscal não é impactada por indicadores de desempenho.

(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Parte do valor total pago aos administradores é recebida na forma de remuneração variável, a qual é consideravelmente impactada pelos indicadores de desempenho apontados acima e 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

A prática de remuneração da Companhia procura incentivar os diretores (estatutários e executivos) a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, de maneira a alinhar os interesses destes com os da Companhia.

Para o curto prazo, a Companhia busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Para o médio prazo, a Companhia visa obter tal alinhamento por meio do pagamento de prêmio anual aos Diretores estatutários e não estatutários, vinculado às metas da Companhia estabelecidas pelo Conselho de Administração. Por fim, para o longo prazo, a Companhia estuda reter profissionais qualificados por meio da outorga de opção de compra de suas ações aos membros da Administração.

A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração e Fiscal (quando este último estiver instalado).

(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não existe qualquer remuneração suportada pelas subsidiárias ou controladas da Companhia aos administradores da Companhia em função do cargo exercido na Companhia.

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

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo Conselho de Administração para definir a remuneração individual do Conselho de Administração e da diretoria, indicando:

Para a definição da remuneração individual dos administradores são utilizados parâmetros salariais de empresas do mesmo segmento ou empresas que possuem boas práticas de recursos humanos e/ou governança corporativa. Além disso, são levados em consideração o orçamento e o planejamento estratégico da Companhia, bem como as condições de mercado.

(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A remuneração global dos administradores é definida em linha com o planejamento estratégico da Companhia provado pelo Conselho de Administração e, posteriormente, aprovada em Assembleia Geral.

Cabe ao Conselho de Administração, por sua vez, a fixação da remuneração individual dos administradores, observado o limite aprovado em assembleia.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

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. Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia.

(iii) com que frequência e de que forma o Conselho de Administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Nos termos da Política de Remuneração, o alinhamento da estrutura de remuneração às estratégias da Companhia é reavaliado periodicamente no Conselho de Administração, no âmbito da apreciação da proposta de orçamento e planejamento estratégico da Companhia.

13.2 - Remuneração total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	-	10,00
Nº de membros remunerados	6,00	4,00	-	10,00
Remuneração fixa anual	3.081.312,00	6.094.760,00	-	9.176.072,00
Salário ou pró-labore	2.567.760,00	4.092.000,00	-	6.659.760,00
Benefícios direto e indireto	-	703.786,67	-	703.786,67
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	513.552,00	1.298.973,33	-	1.812.525,33
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Remuneração variável	-	2.347.000,00	-	2.347.000,00
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	2.347.000,00	-	2.347.000,00
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações (incluindo opções)	-	5.000.000,00	-	5.000.000,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com	-

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 – Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
		duas casas decimais.	duas casas decimais.	
Total da remuneração	3.081.312,00	13.441.760,00	-	16.523.072,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,67	4,00	0	9,67
Nº de membros remunerados	5,00	4,00	0	9,00
Remuneração fixa anual	2.739.395,54	4.625.572,76	-	7.364.968,30
Salário ou pró-labore	2.275.000,00	3.466.000,00	-	5.741.000,00
Benefícios direto e indireto	-	285.708,20	-	285.708,20
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	464.395,54	873.864,56	-	1.338.260,10
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Remuneração variável	-	1.059.500,00	-	1.059.500,00
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	1.059.500,00	-	1.059.500,00
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações (incluindo opções)	-	1.486.530,45	-	1.486.530,45
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual	-

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
	mensalmente, com duas casas decimais.	do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	2.739.395,54	7.171.603,21	-	9.910.998,75

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,42	2,17	0	2,59
Nº de membros remunerados	0,42	1,25	0	1,67
Remuneração fixa anual	332.123,26	106.022,22	-	438.145,48
Salário ou pró-labore	225.452,02	99.666,67	-	317.452,02
Benefícios direto e indireto	60.000,00	6.355,56	-	66.355,56
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	46.671,24	-	-	46.671,24
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Remuneração variável	-	22.200,00	-	22.200,00
Bônus	-	22.200,00	-	22.200,00
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações (incluindo opções)	-	-	-	-
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária	-

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
	apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	332.123,26	128.222,22	-	460.345,48

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	2,00	0	2,00
Nº de membros remunerados	-	1,00	0	1,00
Remuneração fixa anual	-	-	-	-
Salário ou pró-labore	-	201.741,34	-	201.741,34
Benefícios direto e indireto	-	61.743,00	-	61.743,00
Participações em comitês	-	-	-	-
Outros	-	35.592,00	-	35.592,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Remuneração variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Participação de resultados	-	-	-	-
Participação em reuniões	-	-	-	-
Comissões	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-
Descrição de outras remunerações variáveis	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020	-
Pós-emprego	-	-	-	-
Cessação do cargo	-	-	-	-
Baseada em ações (incluindo opções)	-	-	-	-
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de membros do Conselho de	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, o número de	-

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
	Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais	membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais	membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	-	299.076,34	-	299.076,34

13.3 - Remuneração variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal

Remuneração variável projetada para o exercício corrente - 31 de dezembro de 2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	6,00	4,00	0	10,00
Nº de membros remunerados	6,00	4,00	0	10,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	1.642.900,00	-	1.642.900,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	2.347.000,00	-	2.347.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	2.347.000,00	-	2.347.000,00

Remuneração variável referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,67	4,00	0	9,67
Nº de membros remunerados	5,00	4,00	0	9,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	1.260.000,00	-	1.260.000,00
Valor máximo previsto no plano de	-	1.500.000,00	-	1.500.000,00

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	1.500.000,00	-	1.500.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	1.015.000,00	-	1.015.000,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	1.450.000,00	-	1.450.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	1.450.000,00	-	1.450.000,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	1.058.500,00	-	1.058.500,00

Remuneração variável referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,42	2,17	0	0
Nº de membros remunerados	0,42	1,25	0	1,67
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	189.833,34	-	89.833,34
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	189.833,34	-	89.833,34
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	22.200,00		
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	-	-	-
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	-	-	-	-

No exercício social findo em 2018 a Companhia não possuía plano de remuneração variável de bônus ou participação nos resultados para seus diretores estatutários.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020 foi aprovado o Plano de Remuneração em Opção de Compra de Ações ("Plano"), com o consequente cancelamento dos

planos anteriormente existentes, conforme disposto no site da Companhia. Com base no Plano, o Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 28 de julho de 2020 aprovou o 1º Programa de Remuneração em Opções de Compra de Ações, posteriormente ratificado em reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de novembro de 2020 ("Programa").

PLANO DE REMUNERAÇÃO EM OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Termos e Condições Gerais

O Plano de Remuneração em Opção de Compra de Ações foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2020 ("Plano"). De acordo com suas disposições, são elegíveis: os administradores, empregados ou prestadores de serviços da Companhia, ou outra sociedade sob o seu controle ("Participantes"). Os Participantes serão escolhidos e eleitos pelo Conselho de Administração, a seu exclusivo critério.

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração, que poderá delegar tal função, em parte ou no todo, ao comitê criado ou indicado para assessorar o Conselho de Administração na administração do Plano, conforme aplicável.

Na medida em que for permitido por lei e pelo estatuto social da Companhia, o Conselho de Administração terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano, incluindo: (a) a criação e a aplicação de normas gerais relativas à outorga de opções pela Companhia aos Participantes ("Opções"), incluindo o prazo após o qual as Opções tornar-se-ão exercíveis, nos termos do Plano e/ou do Contrato de Opção ("Vesting"), e a solução de dúvidas de interpretação do Plano; (b) a eleição dos Participantes e a autorização para outorgar Opções em seu favor, estabelecendo todas as condições das Opções a serem outorgadas; (c) a aprovação dos Contratos de Opção a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Participantes, observadas as determinações do Plano; e (d) a emissão de novas Ações dentro do limite do capital autorizado ou a autorização para alienação de Ações em tesouraria para satisfazer o exercício de Opções outorgadas, nos termos do Plano e da ICVM 567. No exercício de sua competência, o Conselho de Administração estará sujeito apenas aos limites estabelecidos em lei, na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários e no Plano, ficando claro que o Conselho de Administração poderá tratar de maneira diferenciada os administradores e empregados da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle que se encontrem em situação similar, não estando obrigado, por qualquer regra de isonomia ou analogia, a estender a todos as condições que entenda aplicável apenas a algum ou alguns a seu exclusivo critério. O Conselho de Administração poderá, ainda, estabelecer tratamento especial para casos excepcionais durante a eficácia de cada direito de Opção, desde que não sejam afetados os direitos já concedidos aos Participantes nem os princípios básicos do Plano. Tal disciplina excepcional não constituirá precedente invocável por outros Participantes. As deliberações do Conselho de Administração têm força vinculante para a Companhia relativamente a todas as matérias relacionadas com o Plano.

Sempre que julgar conveniente, o Conselho de Administração aprovará a outorga de Opções, elegendo os Participantes em favor dos quais serão outorgadas Opções nos termos do Plano, fixando o Preço de Exercício das Opções, prazos de *Vesting* e condições de exercício das Opções e impondo quaisquer outras condições relativas a tais Opções.

Principais objetivos do plano

O Plano tem por objetivo permitir que os Participantes, que assim desejarem por sua livre e espontânea vontade e sujeito a determinadas condições, possam investir recursos próprios na aquisição de Ações, com vista a: (a) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos dos Participantes; e (b) compartilhar riscos e ganhos de forma equitativa entre acionistas e Participantes.

Forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os Participantes se tornem nossos acionistas em condições diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometerem-se efetivamente com a criação de valor, bem como para exercerem suas funções de maneira a integrarem-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros, bem como gerando uma relação de longo prazo destes profissionais com a Companhia. O oferecimento das Opções ainda estimula os Participantes, por meio do comprometimento de seus recursos próprios, a buscarem a valorização imediata das ações, sem, contudo, comprometerem o crescimento e a valorização futura das ações. Atinge-se, ainda, por meio deste modelo, o compartilhamento dos riscos e dos ganhos, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito do Plano.

Como o plano se insere na política de remuneração do emissor

O Plano insere-se na política de remuneração, na medida em que tal política busca, além da retribuição justa e reflexa do desempenho, a alavancagem de resultados para a Companhia e a recompensa para os Participantes.

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

O Plano traz mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores em diferentes horizontes de tempo. A existência de períodos de carência diferenciados faz com que os Participantes se comprometam com a constante valorização das ações da Companhia no curto, médio e longo prazo.

Número máximo de ações abrangidas

O Plano prevê a outorga de até 20.148.289 (vinte milhões, cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e nove) Opções. No âmbito do Programa atualmente vigente, poderão ser outorgadas até 6.716.096 (seis milhões, setecentas e dezesseis mil, noventa e seis) Opções, futuramente convertidas em ações.

Número máximo de opções a serem outorgadas

O Plano prevê a outorga de até 20.148.289 (vinte milhões, cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e nove) Opções. No âmbito do Programa atualmente vigente, poderão ser outorgadas até 6.716.096 (seis milhões, setecentas e dezesseis mil, noventa e seis) Opções, futuramente convertidas em ações.

Condições de aquisição de ações

A outorga de Opções nos termos do Plano é realizada mediante a celebração de Contratos de Opção entre a Companhia e os Participantes, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração: (a) a quantidade de Opções objeto da outorga; (b) termos e condições para aquisição do direito ao exercício das Opções; (c) o prazo final para exercício das Opções; e (d) o Preço de Exercício e condições de pagamento.

Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

O Preço de Exercício restou fixado em R\$ 100,00 (cem reais) por todas as Opções exercidas, conforme cláusula 7.1 do Plano.

Critérios para fixação do prazo de exercício

Observados os critérios e condições do Plano e do Programa, bem como exceto se de outra forma decidido pelo Conselho de Administração, as Opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Participantes permanecerem continuamente vinculados como administrador, empregado ou prestador de serviço da Companhia pelo prazo de 5 (cinco) anos ("*vesting*"). O Programa atualmente em vigor possui um prazo de *vesting* de 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2025.

Forma de liquidação

O Preço de Exercício será pago à vista e em dinheiro pelos Participantes, mediante a utilização de recursos próprios do Participante. A titularidade das ações adquiridas mediante o exercício das Opções será transferida aos Participantes após a quitação do correspondente Preço de Exercício, observados os procedimentos e prazos exigidos pelo agente escriturador ou custodiante das Ações, bem como as demais condições previstas no Plano SOP e no Programa.

Restrições à transferência das ações

Após transcorrido o prazo de *vesting*, 80% (oitenta por cento) das Ações recebidas pelo Participante em razão do exercício das Opções estarão sujeitas a restrição de negociação e não poderão ser negociadas, transferidas, cedidas, empenhadas, oneradas, emprestadas, alugadas e/ou ter a sua propriedade de qualquer forma transferida a terceiro ("*Lock-Up*"), sendo que 20% (vinte por cento) das Ações recebidas pelo Participante em razão do exercício das Opções não estarão sujeitas ao *Lock-Up* e poderão ser livremente negociadas. A cada ano contado da data de recebimento das Ações, 25% (vinte e cinco por cento) das Ações inicialmente sujeitas ao *Lock-Up* serão liberadas da obrigação de *Lock-Up*, podendo ser livremente negociadas pelo Participante. Ao término do período de 4 (quatro) anos contados do recebimento das Ações, todas as Ações recebidas terão sido liberadas do *Lock-Up*.

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

O Conselho de Administração poderá determinar a suspensão, a extensão ou a alteração do prazo do direito ao exercício das Opções, sempre que verificadas situações que, nos termos da lei, do Plano SOP, do Programa e da regulamentação em vigor, restrinjam ou impeçam a negociação de Ações por parte dos Participantes.

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

O Conselho de Administração definirá nos respectivos Contratos de Opção os efeitos decorrentes do Desligamento do Participante, de modo que os direitos às Opções poderão ser extintos ou modificados.

"Desligamento" significa o término da relação jurídica entre o Participante e a Companhia, por qualquer motivo incluindo, sem limitação, renúncia ou destituição do cargo de administrador, pedido de demissão voluntária ou demissão, com ou sem justa causa, rescisão de contrato de prestação de serviços, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento. Para maior clareza, fica estabelecido que eventual desligamento do Participante do cargo de administrador ou empregado da Companhia ou sociedade por ela controlada seguido de eleição e investidura ou contratação de tal Participante para outro cargo como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade por ela controlada não caracteriza Desligamento, para fins do Plano.

13.5 - Remuneração baseada em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária

1ª Outorga de opções de ação – 03/08/2020

a) Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
b) Nº total de membros	5,67	4,00
c) Nº de membros remunerados	0,00	4,00
d) Em relação a cada outorga de opções de compra de ações		
i. data da outorga	03/08/2020	
ii. quantidade de opções outorgadas	3.996.762	
iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis	31/12/2025	
iv. prazo máximo para exercício das opções	30/04/2026	
v. prazo de restrição à transferência das ações	20% sem restrição, 20% com restrição de 1 (um) ano, 20% com restrição de 2 (dois) anos, 20% com restrição de 3 (três) anos e 20% com restrição de 4 (quatro) anos	
vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções		
i. Em aberto no início do exercício social	R\$100,00 ¹	
ii. Perdidas durante o exercício social	Não Aplicável	
iii. Exercidas durante o exercício social	Não Aplicável	
iv. Expiradas durante o exercício social	Não Aplicável	
e) Valor justo das opções na data de cada outorga	8,98	
f) Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	3,377%	

Cancelamento de outorga de opções de ação – 04/01/2021

a) Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
b) Nº total de membros	5,67	4,00
c) Nº de membros remunerados	0,00	1,00
d) Em relação a cada outorga de opções de compra de ações		
i. data do cancelamento	04/01/2021	
ii. quantidade de opções canceladas	541.262	
iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis	Não Aplicável	
iv. prazo máximo para exercício das opções	Não Aplicável	
v. prazo de restrição à transferência das ações	Não Aplicável	
vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções		
i. Em aberto no início do exercício social	Não Aplicável	

¹ Nota: Conforme Cláusula 7.1 do Plano este é o preço de exercício global a ser pago pelo Participante pelo exercício de todas as opções exercidas.

a) Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
ii. Perdas durante o exercício social	R\$100,00 ²	
iii. Exercidas durante o exercício social	Não Aplicável	
iv. Expiradas durante o exercício social	Não Aplicável	
e) Valor justo das opções na data de cada outorga	8,98	
f) Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	0,509%	

2ª Outorga de opções de ação – 22/03/2021

a) Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
b) Nº total de membros	5,67	4,00
c) Nº de membros remunerados	0,00	1,00
d) Em relação a cada outorga de opções de compra de ações		
i. data da outorga	22/03/2020	
ii. quantidade de opções outorgadas	640.000	
iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis	31/12/2025	
iv. prazo máximo para exercício das opções	30/04/2026	
v. prazo de restrição à transferência das ações	20% sem restrição, 20% com restrição de 1 (um) ano, 20% com restrição de 2 (dois) anos, 20% com restrição de 3 (três) anos e 20% com restrição de 4 (quatro) anos	
vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções		
i. Em aberto no início do exercício social	R\$100,00	
ii. Perdas durante o exercício social	Não Aplicável	
iii. Exercidas durante o exercício social	Não Aplicável	
iv. Expiradas durante o exercício social	Não Aplicável	
e) Valor justo das opções na data de cada outorga	6,84	
f) Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	0,601%	

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Estatutária

1ª Outorga de opções de ação – 03/08/2020

a) órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
b) Nº total de membros	5,67	4,00
c) Nº de membros remunerados	0,00	4,00
d) Em relação às opções ainda não exercíveis		
i. quantidade	Não Aplicável	3.996.762
ii. data em que se tornarão exercíveis	Não Aplicável	31/12/2025

² Nota: Conforme Cláusula 7.1 do Plano este é o preço de exercício global que seria pago pelo Participante que teve suas opções canceladas em virtude de seu desligamento.

a) órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
iii. prazo máximo para exercício das opções	Não Aplicável	30/04/2026
iv. prazo de transferência das ações	Não Aplicável	31/05/2026
v. preço médio ponderado de exercício	Não Aplicável	R\$100,00
vi. valor justo das opções no último dia do exercício social	Não Aplicável	8,98
e) Em relação às opções exercíveis	Não Aplicável	Não Aplicável

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária

Não aplicável, pois nenhuma opção de compra de ações foi exercida e nenhuma ação foi entregue pela Companhia aos seus administradores.

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

(a) Modelo de precificação

Em concordância com o CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações e seu correspondente IFRS2, as condições de mercado devem ser levadas em conta quando da estimativa do valor justo da outorga de opções. Tendo em vista que o plano da Companhia impõe uma condição de mercado, a saber o preço mínimo da ação ao final do período de carência maior ou igual a R\$19,30, corrigido pela variação do IPCA de 05 de fevereiro de 2020 até a data do término do período de carência (preço mínimo), foi necessário levar em conta essa condição de performance na estimativa do valor justo. Dessa forma, tendo em vista que o modelo de Black-Scholes ou modelo Binomial não permitem a incorporação de variáveis de incerteza (nesse caso o preço da ação da Companhia), foi utilizado o modelo de simulação de Monte-Carlo. Esse modelo permite simular cenários futuros do preço da ação e determinar em quais cenários o preço da ação é maior ou igual ao preço mínimo, no qual a condição de performance de mercado será atendida. Com base no valor da ação em cada um dos cenários teremos um valor ponderado para determinação do valor justo da outorga de opções, conforme define a norma.

(b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, ponderado das ações, preço do exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

No quadro abaixo estão apresentadas as premissas utilizadas no modelo de precificação.

	1º Outorga
Data da outorga	03/08/2020
Volatilidade do preço de ação	51,90%
Taxa de juros livre de risco	5,86%
Período de carência (anos)	5,43
Média ponderada do Valor justo/ação (R\$) na data da outorga	8,98

(c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

O plano de opções da Companhia não prevê a possibilidade de exercício antecipado, dessa forma, esse efeito não foi mensurado.

(d) Forma de determinação da volatilidade esperada

Dado o curto histórico de cotações de preços dos valores mobiliários de emissão da Companhia, que teve sua oferta pública inicial de ações em 05 de fevereiro de 2020, a Companhia entende que sua volatilidade não reflete de maneira precisa a volatilidade esperada para o ativo durante o período de *vesting* do programa. Dessa forma, para calcular a volatilidade esperada para o ativo, foi calculada a média ponderada da volatilidade dos ativos de empresas comparáveis listadas na bolsa de valores de São Paulo.

(e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Para a mensuração do valor justo, além da condição de mercado de preço mínimo mencionado acima, levou-se em conta o efeito do período de restrição (lock-up), descontando o valor justo pela taxa de juros livre de risco para cada um dos períodos de lock-up.

13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Sociedade	Exercício Social Corrente – 2021			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Companhia	26.631.862	0	0	26.631.862
Mitre Partners Participações Ltda.	1.177.290	1.342.522	0	2.519.812
Star Mitre Empreendimentos e Participações Ltda.	27.878.232	0	0	27.878.232
Centro Empresarial Metro Tiete Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0	0	0	0
Amaro Bezerra Empreendimentos e Participações Ltda.	0	0	0	0
Mitre José dos Reis Empreendimentos Ltda.	0	0	0	0
Mitre Borges Lagoa I Empreendimentos SPE Ltda.	0	0	0	0
Mitre D Empreendimentos Ltda.	0	0	0	0
Mitre Drausio Empreendimentos SPE Ltda.	0	0	0	0
Sapetuba Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	0	0	0	0
Mitre Raízes Vila Prudente Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	0	0	0	0
Mitre Michigan Empreendimentos E Participações SPE Ltda.	2	0	0	2
Mitre Paula Ney Empreendimentos SPE Ltda.	2	0	0	2
Mitre Residencial Casa Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	0	0	2
Mitre Residencial Escobar Empreendimentos Ltda.	0	0	0	0
Mitre Roque Petroni Empreendimentos SPE Ltda.	2	0	0	2
Mitre Santo André Empreendimentos SPE Ltda.	2	0	0	2
Mitre Tapari Empreendimentos e Participações Ltda.	0	0	0	0

Mitre Vendas Corretagem de Imóveis Ltda.	0	0	0	0
Mitre Vila Matilde Empreendimentos SPE Ltda.	2	0	0	2
Residencial Alfredo Pujol Empreendimentos e Participações Ltda.	2	0	0	2
Residencial Anhaia Mello Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	2	0	0	2
Residencial Diogenes Empreendimentos Participacoes Ltda.	2	0	0	2
Residencial Julio Buono Empreendimentos e Participações Ltda.	2	0	0	2
Residencial Martin Luther King SPE Empreendimentos e Participações Ltda.	2	0	0	2
Residencial Perrella Empreendimentos e Participações Ltda.	2	0	0	2
Santana Corporate Center Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	0	0	2
Mitre E Empreendimentos Limitada	2	0	0	2
Mitre H Empreendimentos Limitada	2	0	0	2
Mitre Galeno Empreendimentos SPE Limitada	2	0	0	2
MJF Construções Ltda.	0	0	0	0
Mitre Ipiranga Empreendimentos SPE Ltda.	0	0	0	0
Mitre Perdizes SPE Limitada	0	0	0	0
Mitre L Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
Mitre M Administração de Bens Limitada	0	0	0	0
Mitre N Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
Mitre O Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
OPI-11 SP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0	0	0	0
Mitre Q Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
Mitre R Administração de Bens Limitada	0	0	0	0
Mitre S Administração De Bens Limitada	2	0	0	2
Mitre T Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
Mitre U Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
Mitre V Administração de Bens Limitada	0	0	0	0
Mitre W Administração de Bens Limitada	0	0	0	0
Mitre X Administração de Bens Limitada	0	0	0	0
Mitre Y Administração de Bens Limitada	0	0	0	0

Mitre Z Administração de Bens Limitada	2	0	0	2
MTR-01 Administração de Bens Ltda.	2	0	0	2
MTR-03 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-04 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-05 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-06 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-07 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-08 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-09 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-10 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-11 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-12 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-13 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-14 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-15 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-16 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-17 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-18 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-19 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-20 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-21 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-22 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-23 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-24 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-25 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-26 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-27 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-28 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-29 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-30 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-31 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-32 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-33 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-34 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-35 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-36 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-37 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-38 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-39 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
MTR-40 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0

MTR-41 Administração de Bens Ltda.	0	0	0	0
------------------------------------	---	---	---	---

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do Conselho de Administração e aos Diretores Estatutários

A Companhia não possui planos de previdência aos membros do seu Conselho de Administração e Diretores Estatutários.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	4,00	2,17	2	5,67	0,42	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	4,00	1,25	1	5,00	0,42	-	-	-	-
Valor da maior remuneração (Reais)	3.358.194,77	53.222,22	299.076,34	1.872.000,00	332.123,26	-	-	-	-
Valor da menor remuneração (Reais)	655.421,08	21.777,78	299.076,34	139.382,21	332.123,26	-	-	-	-
Valor médio da remuneração (Reais)	1.792.900,80	42.740,74	299.076,34	547.879,11	332.123,26	-	-	-	-

Observações

Diretoria Estatutária	
31/12/2020	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº01/2021. A maior remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 13.2 acima.
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, até 28/11/2019, nos termos do Código Civil Brasileiro, e possuía dois diretores estatutários. Após transformação para Sociedade Anônima, por deliberação do Conselho de Administração, foram eleitos 2 novos diretores estatutários, totalizando 4 membros da Diretoria-Estatutária da Companhia.
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía Conselho de Administração. A Companhia possuía dois diretores estatutários.

Conselho de Administração	
31/12/2020	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020, considerando que o Conselho de Administração possuía 5 membros até 30/04/2020, quando, em assembleia geral extraordinária, foi eleito novo membro, passando a ter 6 conselheiros. A maior remuneração do Conselho de Administração foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho de Administração foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho de Administração dividido pelo número de membros remunerados informado no item 13.2 acima.
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, até 28/11/2019, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía Conselho de Administração. Após transformação para Sociedade Anônima, por deliberação dos acionistas, foi constituído o Conselho de Administração composto por 5 membros.
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía Conselho de Administração.

Conselho Fiscal	
31/12/2020	O Conselho Fiscal não foi instalado conforme assembleia geral ordinária realizada em 30/04/2020.
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, até 28/11/2019, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía Conselho Fiscal. Após transformação para Sociedade Anônima, por deliberação dos acionistas, não foi instalado Conselho Fiscal.
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía Conselho Fiscal.

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Exceto pelos benefícios descritos no quadro 13.1, não há qualquer arranjo contratual nem qualquer instrumento que estruture mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em caso de desligamento de suas funções ou aposentadoria.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Exercício encerrado em 31/12/2020	73%	47%	-
Exercício encerrado em 31/12/2019	100%	25%	-
Exercício encerrado em 31/12/2018	-	100%	-

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Os administradores da Companhia não recebem qualquer remuneração em virtude de qualquer razão que não a função que ocupam. A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

Os administradores e da Companhia, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, não fizeram jus a remuneração reconhecidas no resultado de controladas da Companhia, seus controladores diretos e indiretos e sociedades sob controle comum, que os tenha sido atribuído em função ou não do exercício de cargo na Companhia. A Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado

Entretanto, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, o Sr. Fabricio Mitre fez jus a remuneração reconhecidas no resultado de controladas da Companhia em função do seu cargo de sócio administrador em cada uma das subsidiárias da Companhia.

Exercício social 2020 – demais remuneração recebidas, especificando a que título foram atribuídas

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	-	-	-
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social 2019 – demais remuneração recebidas, especificando a que título foram atribuídas

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	225.452,02	-	-	225.452,02
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social 2018 – demais remuneração recebidas, especificando a que título foram atribuídas

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	-	201.741,34	-	201.741,34
Sociedade sob controle comum	-	-	-	-

13.16 - Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre o presente item “13”, além das divulgadas acima.

ANEXO V
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL - QUADRO COMPARATIVO

(ARTIGO 11 DA ICVM 481/09)

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL	CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL	-
Artigo 1º. A MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações que se rege pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.	Artigo 1º. A MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações que se rege pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.	-
Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Alameda Santos, 700, 5º Andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Alameda Santos, 700, 5º Andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.	-
Artigo 3º. Constitui o objeto social da Companhia:	Artigo 3º. Constitui o objeto social da Companhia:	-
(a) a incorporação de empreendimentos imobiliários;	(a) a incorporação de empreendimentos imobiliários;	-
(b) a assessoria empresarial;	(b) a assessoria empresarial;	-
(c) a compra e venda de imóveis;	(c) a compra e venda de imóveis;	-
(d) a locação de imóveis próprios ou de terceiros;	(d) a locação de imóveis próprios ou de terceiros;	-
(e) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e	(e) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e	-
(f) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.	(f) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.	-
Artigo 4º. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" Novo Mercado " e " B3 ", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores	Artigo 4º. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" Novo Mercado " e " B3 ", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.	e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.	
Artigo 5º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.	Artigo 5º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.	-
		-
CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E ACIONISTAS	CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E ACIONISTAS	-
		-
Artigo 6º. O capital social da Companhia é de R\$ 56.100.000,00 (cinquenta e seis milhões e cem mil reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 56.100.000 (cinquenta e seis milhões e cem mil) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Artigo 6º. O capital social da Companhia é de R\$ 1.014.824.026,00 (um bilhão, quatorze milhões, oitocentos e vinte e quatro mil e vinte e seis reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 105.774.820 (cento e cinco milhões, setecentas e setenta e quatro mil e oitocentas e vinte) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	-
		-
Parágrafo 1º. As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.	Parágrafo 1º. As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.	-
		-
Parágrafo 2º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.	Parágrafo 2º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.	-
		-
Artigo 7º. A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 200.000.000 (duzentas milhões) de ações ordinárias, excluídas as ações já emitidas, independentemente de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ").	Artigo 7º. A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 200.000.000 (duzentas milhões) de ações ordinárias, excluídas as ações já emitidas, independentemente de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ").	-
		-
Parágrafo Único. O aumento do capital social, nos limites do capital autorizado, será realizado por meio da emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.	Parágrafo Único. O aumento do capital social, nos limites do capital autorizado, será realizado por meio da emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição com exclusão do direito de preferência dos antigos acionistas, ou com redução do prazo para seu exercício, quando a colocação for feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia e de suas controladas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.	A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição com exclusão do direito de preferência dos antigos acionistas, ou com redução do prazo para seu exercício, quando a colocação for feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia e de suas controladas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.	
		-
CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL	CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL	-
		-
Artigo 8º. As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.	Artigo 8º. As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.	-
		-
Parágrafo 1º. Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.	Parágrafo 1º. Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.	-
		-
Parágrafo 2º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação.	Parágrafo 2º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação.	-
		-
Parágrafo 3º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.	Parágrafo 3º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Parágrafo 4º. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.	Parágrafo 4º. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.	-
Artigo 9º. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.	Artigo 9º. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.	-
Parágrafo 1º. Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito horas de antecedência, para melhor organização da Companhia: (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física; (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; e (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.	Parágrafo 1º. Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito horas de antecedência, para melhor organização da Companhia: (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física; (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; e (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.	-
Parágrafo 2º. Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.	Parágrafo 2º. Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.	-
Parágrafo 3º. As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.	Parágrafo 3º. As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Artigo 10. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento sem que o Vice-Presidente do Conselho de Administração tenha indicado um substituto, pelo Presidente do Conselho de Administração, ou ainda na ausência do Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.	Artigo 10. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Vice -Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento sem que o Vice -Presidente do Conselho de Administração tenha indicado um substituto, pelo <u>Vice</u> -Presidente do Conselho de Administração, ou ainda na ausência do <u>Vice</u> -Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.	- A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.
Artigo 11. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:	Artigo 11. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:	-
(a) reformar o Estatuto Social;	(a) reformar o Estatuto Social;	-
(b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia;	(b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia;	-
(c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;	(c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;	-
(d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;	(d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;	-
(e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;	(e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;	-
(f) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da	(f) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;	remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;	
(g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;	(g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;	-
(h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;	(h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;	-
(i) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia e às suas controladas;	(i) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia e às suas controladas;	-
(j) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio, com base nas demonstrações financeiras anuais;	(j) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio, com base nas demonstrações financeiras anuais;	-
(k) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, que excedam o dividendo obrigatório estabelecido no Parágrafo 3º do Artigo 31 deste Estatuto Social de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;	(k) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a <u>destinação do lucro do exercício e a</u> distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, que excedam o dividendo obrigatório estabelecido no Parágrafo 3º do Artigo 31 deste Estatuto Social de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais; <u>observado o disposto no Artigo 21, alínea (p) e no Artigo 31, Parágrafo 5º;</u>	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de conferir maior dinamismo ao processo de distribuição de dividendos pela Companhia, permitindo a antecipação de dividendos mediante deliberação do Conselho de Administração, conforme autorizado pela Lei das S.A.
(l) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, bem como qualquer decisão que envolva a recompra, resgate ou amortização de ações, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social, excetuada a disposição prevista no Parágrafo Único do Artigo 7º deste Estatuto Social; e	(l) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, bem como qualquer decisão que envolva resgate ou amortização de ações, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social, excetuada a disposição prevista no Parágrafo Único do Artigo 7º deste Estatuto Social; e	-
(m) observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do Artigo 21 deste Estatuto Social, deliberar sobre qualquer emissão de ações ou títulos conversíveis em ações.	(m) observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do Artigo 21 deste Estatuto Social, deliberar sobre qualquer emissão de ações ou títulos conversíveis em ações.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
		-
Parágrafo Único. A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.	Parágrafo Único. A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.	-
		-
CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO	CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO	-
		-
Seção I - Disposições Gerais	Seção I - Disposições Gerais	-
		-
Artigo 12. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela legislação aplicável e pelo presente Estatuto Social.	Artigo 12. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela legislação aplicável e pelo presente Estatuto Social.	-
		-
Parágrafo Único. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.	Parágrafo Único. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.	-
		-
Artigo 13. Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 41 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, às disposições de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.	Artigo 13. Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 41 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, às disposições de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.	-
		-
Artigo 14. As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.	Artigo 14. As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.	-
		-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Parágrafo Único. Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria esteja constituído por um número par de membros e ocorra um empate na votação pela maioria dos presentes em determinada reunião, será atribuído ao Vice-Presidente do Conselho de Administração ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade.	Parágrafo Único. Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria esteja constituído por um número par de membros e ocorra um empate na votação pela maioria dos presentes em determinada reunião, será atribuído ao Vice -Presidente do Conselho de Administração ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade.	A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.
		-
Seção II - Conselho de Administração	Seção II - Conselho de Administração	-
		-
Artigo 15. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis (" <u>Conselheiros</u> "), com mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.	Artigo 15. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis (" <u>Conselheiros</u> "), com mandato unificado 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.	-
		-
Parágrafo 1º. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador (" <u>Conselheiros Independentes</u> ").	Parágrafo 1º. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador (" <u>Conselheiros Independentes</u> ").	-
		-
Parágrafo 2º. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.	Parágrafo 2º. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.	-
		-
Parágrafo 3º. Nos termos do artigo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.	Parágrafo 3º. Nos termos do artigo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.	-
		-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Parágrafo 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de Conselheiro, o Vice-Presidente do Conselho de Administração poderá nomear um substituto que servirá até a próxima Assembleia.	Parágrafo 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de Conselheiro, o Vice- <u>destituição, renúncia, substituição, ou qualquer outro evento que implique em vacância permanente e na necessidade de substituir qualquer dos membros do Conselho de Administração, um substituto deverá eleito pela maioria dos conselheiros remanescentes, com base em indicação do</u> Presidente do Conselho de Administração poderá nomear um o referido conselheiro substituto que servirá até a próxima Assembleia servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito o Conselheiro que completará o mandato do substituído, observado o disposto no Artigo 16, parágrafo 2º. Ocorrendo vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, deverá ser convocada Assembleia Geral para eleger os substitutos, os quais deverão completar o mandato dos membros substituídos.	A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.
Parágrafo 5º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da Administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia, conforme proposta apresentada pelo Diretor Presidente da Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.	Parágrafo 5º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da Administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia, conforme proposta apresentada pelo Diretor Presidente da Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.	-
Artigo 16. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente. No caso de ausência ou impedimento temporário do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Vice-Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Vice-Presidente.	Artigo 16. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente. No caso de ausência ou impedimento temporário do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Vice-Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Vice-Presidente.	-
		-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Sem dispositivo correspondente.	<u>Parágrafo 1º. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente, sendo certo que, caso o Vice-Presidente seja o Diretor Presidente da Companhia, este ocupará o cargo de Presidente do Conselho de Administração até o término o impedimento ou ausência temporária, ou até a primeira Assembleia Geral subsequente (o que ocorrer primeiro, mas nunca por prazo superior a 1 (um) ano), quando deverá ser realizada Assembleia Geral para nomear o Conselheiro que passará a ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração com mandato unificado com os demais conselheiros da Companhia caso não tenha cessado a ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Vice-Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Vice-Presidente.</u>	A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.
Sem dispositivo correspondente.	<u>Parágrafo 2º. No caso de vacância permanente do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente, sendo certo que, caso o Vice-Presidente seja o Diretor Presidente da Companhia, este ocupará o cargo de Presidente do Conselho de Administração até a primeira Assembleia Geral subsequente, a ser realizada no prazo máximo de até 1 (um) ano, para nomear o Conselheiro que passará a ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração com mandato unificado com os demais conselheiros da Companhia. No caso de vacância permanente do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Vice-Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração escolhido pela maioria dos membros do Conselho de Administração.</u>	- A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.
Artigo 17. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação do Vice-Presidente do Conselho de Administração por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência	Artigo 17. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação do Vice- Presidente do Conselho de Administração por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência	- A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Vice-Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.	mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Vice -Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento	
Parágrafo Único. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 17, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.	Parágrafo Único. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 17, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.	-
Artigo 18. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.	Artigo 18. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.	-
Parágrafo Único. No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito por meio de delegação feita em favor de outro conselheiro, por meio de voto escrito antecipado, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, antes da realização da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.	Parágrafo Único. No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito por meio de delegação feita em favor de outro conselheiro, por meio de voto escrito antecipado, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, antes da realização da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.	-
Artigo 19. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.	Artigo 19. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Vice-Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Vice-Presidente, e secretariadas por um Conselheiro indicado pelo presidente da reunião em questão.	Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Vice -Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Vice -Presidente, e secretariadas por um Conselheiro indicado pelo presidente da reunião em questão.	- A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.
Parágrafo 2º. Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo Único do Artigo 18 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.	Parágrafo 2º. Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo Único do Artigo 18 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.	-
Parágrafo 3º. Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.	Parágrafo 3º. Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.	-
Artigo 20. Os Conselheiros deverão abster-se de votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.	Artigo 20. Os Conselheiros deverão abster-se de votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.	-
Artigo 21. O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto Social:	Artigo 21. O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto Social:	-
(a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como	(a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;	liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;	
		-
(b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos e salários para a Diretoria estatutária;	(b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos e salários para a Diretoria estatutária;	-
		-
(c) aprovar orçamento da área de auditoria interna, e dos demais comitês de assessoramento, se e quando instaurados;	(c) aprovar orçamento da área de auditoria interna, e dos demais comitês de assessoramento, se e quando instaurados;	-
		-
(d) eleger e destituir os Diretores da Companhia;	(d) eleger e destituir os Diretores da Companhia;	-
		-
(e) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;	(e) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;	-
		-
(f) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;	(f) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;	-
		-
(g) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de Administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento;	(g) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de Administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento;	-
		-
(h) deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;	(h) deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;	-
		-
(i) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;	(i) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;	-
		-
(j) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;	(j) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
		-
(k) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;	(k) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;	-
		-
(l) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;	(l) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;	-
		-
(m) determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia, bem como em fundações que patrocine;	(m) determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia, bem como em fundações que patrocine;	-
		-
(n) apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;	(n) apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;	-
		-
(o) manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;	(o) manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;	-
		-
(p) aprovar a proposta da Administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;	(p) aprovar a proposta da Administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, <u>observado do disposto no artigo 31, Parágrafo 5º;</u>	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de conferir maior dinamismo ao processo de distribuição de dividendos pela Companhia, permitindo a antecipação de dividendos mediante deliberação do Conselho de Administração, conforme autorizado pela Lei das S.A.
		-
(q) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;	(q) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
(r) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;	(r) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;	-
(s) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, <i>commercial papers</i> , notas promissórias, <i>bonds, notes</i> e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;	(s) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, <i>commercial papers</i> , notas promissórias, <i>bonds, notes</i> e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;	-
(t) deliberar sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades;	(t) deliberar sobre a aquisição <u>e alienação</u> de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades, <u>ressalvada a livre competência do Diretor Presidente estabelecida nos termos do Artigo 26, Parágrafo 1º, alínea (i) do presente Estatuto Social;</u>	- A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de revisar regras adicionais de governança da Companhia, para melhor esclarecimento sobre os limites de alçada aplicáveis à contratação de operações imobiliárias, conforme práticas da Companhia e sua representação perante terceiros.
(u) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no Brasil ou no exterior;	(u) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no Brasil ou no exterior, <u>ressalvada a livre competência do Diretor Presidente estabelecida no Artigo 26, Parágrafo 1º, alínea (i) do presente Estatuto Social;</u>	- A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de revisar regras adicionais de governança da Companhia, para melhor esclarecimento sobre os limites de alçada aplicáveis à contratação de operações imobiliárias, conforme práticas da Companhia e sua representação perante terceiros.
(v) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, que envolva a Companhia em operações estranhas ao seu objeto social;	(v) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, que envolva a Companhia em operações estranhas ao seu objeto social;	-
(w) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;	(w) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
		-
(x) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;	(x) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;	-
		-
(y) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;	(y) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;	-
		-
(z) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;	(z) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;	-
		-
(aa) aprovar os regimentos internos ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; (e) Política de Negociação de Valores Mobiliários; e (f) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;	(aa) aprovar os regimentos internos ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; (e) Política de Negociação de Valores Mobiliários; e (f) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;	-
		-
(bb) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;	(bb) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;	-
		-
(cc) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;	(cc) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;	-
		-
(dd) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que	(dd) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e	envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);	
(ee) deliberar sobre, bem como tomar decisões que envolvam a recompra de ações de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social e com a legislação e regulamentação aplicáveis; e	(ee) deliberar sobre, bem como tomar decisões que envolvam a recompra de ações de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social e com a legislação e regulamentação aplicáveis; e	-
(ff) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.	(ff) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.	-
Seção III - Diretoria	Seção III - Diretoria	-
Artigo 22. A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 4 (quatro) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), sendo designados (i) um Diretor Presidente; (ii) um Diretor Financeiro e de Relações com Investidores; (iii) um Diretor de Engenharia; e (iv) um Diretor Jurídico, todos eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, sendo permitida a acumulação de mais de uma função.	Artigo 22. A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 48 (quatro oitenta) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), sendo designados (i) um Diretor Presidente; (ii) um Diretor Financeiro e de Relações com Investidores; (iii) um Diretor de Engenharia; e (iv) um Diretor Jurídico; e (v) quatro Diretores sem designação específica , todos eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, sendo permitida a acumulação de mais de uma função.	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de aumentar o número de membros que compõem a Diretoria da Companhia, de modo que a Diretoria deixe de ser composta por, no máximo, 4 (quatro) membros, e passe a ser composta por, no máximo, 8 (oito) membros, sem alteração do número mínimo de 2 (dois) membros.
Parágrafo 1º. Um diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.	Parágrafo 1º. Um diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.	-
Parágrafo 2º. A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.	Parágrafo 2º. A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.	-
Artigo 23. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.	Artigo 23. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Artigo 24. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.	Artigo 24. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.	-
Artigo 25. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.	Artigo 25. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.	-
Parágrafo 1º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 25, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.	Parágrafo 1º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 25, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.	-
Parágrafo 2º. As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.	Parágrafo 2º. As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.	-
Parágrafo 3º. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro e de Relação com Investidores. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.	Parágrafo 3º. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro e de Relação com Investidores. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.	-
Parágrafo 4º. No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, na	Parágrafo 4º. No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, na	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.	data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.	
Parágrafo 5º. Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.	Parágrafo 5º. Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.	-
Parágrafo 6º. No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função.	Parágrafo 6º. No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função. <u>Na impossibilidade da escolha de um dos Diretores para cumular os cargos, em razão das atribuições técnicas do referido cargo, uma reunião do Conselho de Administração deverá ser convocada para promover a eleição de novo Diretor para cumprir mandato unificado com o restante dos diretores da Companhia, conforme procedimentos estabelecidos no presente Estatuto Social.</u>	-
Artigo 26. Compete à Diretoria:	Artigo 26. Compete à Diretoria:	-
(a) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;	(a) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;	-
(b) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;	(b) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;	-
(c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;	(c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;	-
		-

A Administração da Companhia propõe ajuste na redação com o objetivo de revisar as regras de governança da Companhia, para adequação das referidas disposições do Estatuto Social às orientações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
(d) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;	(d) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;	-
(e) apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas;	(e) apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas;	-
(f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;	(f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;	-
(g) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e seja igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e	(g) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e seja igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e	-
(h) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do Artigo 21 deste Estatuto Social, e cujo valor exceda R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).	(h) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q)-(q) do Artigo 21 <u>Artigo 21</u> deste Estatuto Social, e cujo valor exceda <u>(i) R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na contratação de captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito necessários para custear e/ou financiar a construção de empreendimentos imobiliários, ou (ii) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);</u> , <u>para os demais casos;</u>	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de revisar regras adicionais de governança da Companhia, para melhor esclarecimento sobre os limites de alçada aplicáveis à contratação de operações imobiliárias, conforme práticas da Companhia e sua representação perante terceiros.
Parágrafo 1º. Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de <i>marketing</i> e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, bem como:	Parágrafo 1º. Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de <i>marketing</i> e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, bem como:	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
		-
(a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;	(a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;	-
		-
(b) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo 26;	(b) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo 26;	-
		-
(c) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;	(c) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;	-
		-
(d) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;	(d) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;	-
		-
(e) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;	(e) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;	-
		-
(f) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;	(f) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;	-
		-
(g) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;	(g) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;	-
		-
(h) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;	(h) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;	-
		-
(i) administrar os assuntos de caráter societário em geral;	(i) administrar os assuntos de caráter societário em geral;	-
		-
(j) aprovar a participação da Companhia em quaisquer operações de incorporação imobiliária, incluídas a compra de terrenos, a participação em sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);	(j) aprovar a participação da Companhia em quaisquer operações de incorporação imobiliária, incluídas a compra e venda de terrenos, a compra e venda de participação em sociedade de propósito específico sociedades para operações de incorporações imobiliárias, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de revisar regras adicionais de governança da Companhia, para melhor esclarecimento sobre os limites de alçada aplicáveis à contratação de operações imobiliárias, conforme práticas da Companhia e sua representação perante terceiros.
		-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
(k) aprovar a aquisição de bens e a assunção de compromissos financeiros;	(k) aprovar a aquisição de bens e a assunção de compromissos financeiros;	-
(l) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível, cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);	(l) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível, cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);	-
(m) aprovar a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações dentro do curso normal de negócios da Companhia;	(m) aprovar a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações dentro do curso normal de negócios da Companhia;	-
(n) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do Artigo 21 deste Estatuto Social, e cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);	(n) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do (q) Artigo 21 deste Estatuto Social, e cujo valor seja igual ou inferior a <u>(i) R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na contratação de captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito necessários para custear e/ou financiar a construção de empreendimentos imobiliários, ou (ii) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para os demais casos</u>	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de revisar regras adicionais de governança da Companhia, para melhor esclarecimento sobre os limites de alçada aplicáveis à contratação de operações imobiliárias, conforme práticas da Companhia e sua representação perante terceiros.
(o) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia, e autorizar a contratação ou demissão de funcionários sêniores e colaboradores da Companhia, bem como rescisão ou término de contratos com prestadores de serviço;	(o) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia, e autorizar a contratação ou demissão de funcionários sêniores e colaboradores da Companhia, bem como rescisão ou término de contratos com prestadores de serviço;	-
(p) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil;	(p) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil;	-
(q) abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios e representações, em qualquer localidade do País ou do exterior; e	(q) abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios e representações, em qualquer localidade do País ou do exterior; e	-
(r) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para	(r) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração.	renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração.	
Parágrafo 2º. Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; (ii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; (iii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária.	Parágrafo 2º. Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; (ii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; (iii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária.	-
Parágrafo 3º. Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme regulamentação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.	Parágrafo 3º. Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme regulamentação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.	-
Parágrafo 4º. Compete ao Diretor de Engenharia: (i) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras próprias; (ii) responsabilizar-se coordenando o desenvolvimento dos projetos executivos; (iii) realizar o acompanhamento e controle de obras em parceria com terceiros; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; (v) responsabilizar-se pela implantação de sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; e (vi) avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade.	Parágrafo 4º. Compete ao Diretor de Engenharia: (i) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras próprias; (ii) responsabilizar-se coordenando o desenvolvimento dos projetos executivos; (iii) realizar o acompanhamento e controle de obras em parceria com terceiros; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; (v) responsabilizar-se pela implantação de sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; e (vi) avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade.	-
Parágrafo 5º. Compete ao Diretor Jurídico (i) exercer funções de assessoramento e aconselhamento jurídico direto aos Diretores e ao Conselho de Administração da Companhia; (ii) emitir pareceres jurídicos, orais ou escritos, à Diretoria da Companhia referentes a matérias ordinárias e cotidianas da	Parágrafo 5º. Compete ao Diretor Jurídico (i) exercer funções de assessoramento e aconselhamento jurídico direto aos Diretores e ao Conselho de Administração da Companhia; (ii) emitir pareceres jurídicos, orais ou escritos, à Diretoria da Companhia referentes a matérias ordinárias e cotidianas da	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Companhia; (iii) elaborar ofícios, requerimentos, petições, contratos e outros documentos que lhe forem solicitados; (iv) promover e acompanhar ações de natureza cível, tributária, trabalhista, societária e outras que lhe forem confiadas no que diz respeito a administração da Companhia; (v) supervisionar o departamento jurídico e as atividades de seus integrantes; e (vi) coordenar as consultas e solicitações aos consultores jurídicos externos.	Companhia; (iii) elaborar ofícios, requerimentos, petições, contratos e outros documentos que lhe forem solicitados; (iv) promover e acompanhar ações de natureza cível, tributária, trabalhista, societária e outras que lhe forem confiadas no que diz respeito a administração da Companhia; (v) supervisionar o departamento jurídico e as atividades de seus integrantes; e (vi) coordenar as consultas e solicitações aos consultores jurídicos externos.	
Artigo 27. A representação da Companhia, os atos e operações de administração dos negócios sociais que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos e, em geral, quaisquer outros documentos, incluindo o uso do nome empresarial, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados:	Artigo 27. A representação da Companhia, os atos e operações de administração dos negócios sociais que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos e, em geral, quaisquer outros documentos, incluindo o uso do nome empresarial, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados:	-
(a) Isoladamente pelo Diretor Presidente;	(a) Isoladamente pelo Diretor Presidente;	-
(b) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, nos limites dos poderes a eles outorgados; ou	(b) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, nos limites dos poderes a eles outorgados; ou	-
(c) por 2 (dois) procuradores, agindo em conjunto, nos limites dos poderes a eles outorgados.	(c) por 2 (dois) procuradores, agindo em conjunto, nos limites dos poderes a eles outorgados.	-
Parágrafo 1º. O Diretor Presidente, isoladamente, poderá constituir procuradores para agirem com poderes <i>ad negotia</i> , específicos para representar a Companhia perante terceiros ou perante órgãos públicos e praticar todos e quaisquer atos em nome da Companhia, desde que as procurações sejam outorgadas por períodos iguais ou inferiores a 36 (trinta e seis) meses.	Parágrafo 1º. O Diretor Presidente, isoladamente, poderá constituir procuradores para agirem com poderes <i>ad negotia</i> , específicos para representar a Companhia perante terceiros ou perante órgãos públicos e praticar todos e quaisquer atos em nome da Companhia, desde que as procurações sejam outorgadas por períodos iguais ou inferiores a 36 (trinta e seis) meses.	-
Parágrafo 2º. A outorga de procurações para representação em juízo (<i>ad judicia</i>) poderá ser efetuada pelo Diretor Presidente e por procuradores por ele nomeados para esse fim, e poderá ser feita por prazo indeterminado.	Parágrafo 2º. A outorga de procurações para representação em juízo (<i>ad judicia</i>) poderá ser efetuada pelo Diretor Presidente e por procuradores por ele nomeados para esse fim, e poderá ser feita por prazo indeterminado.	-
Seção IV - Conselho Fiscal	Seção IV - Conselho Fiscal	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Artigo 28. O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição ("Conselheiros Fiscais"). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.	Artigo 28. O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição ("Conselheiros Fiscais"). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.	-
Parágrafo 1º. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.	Parágrafo 1º. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.	-
Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.	Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.	-
Parágrafo 3º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.	Parágrafo 3º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.	-
Parágrafo 4º. Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.	Parágrafo 4º. Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.	-
Artigo 29. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.	Artigo 29. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.	-
Parágrafo Único. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes.	Parágrafo Único. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes.	-
CAPÍTULO V EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DOS LUCROS	CAPÍTULO V EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DOS LUCROS	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Artigo 30. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Encerrado o exercício social, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.	Artigo 30. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Encerrado o exercício social, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.	-
Parágrafo 1º. As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.	Parágrafo 1º. As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.	-
Parágrafo 2º. Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.	Parágrafo 2º. Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.	-
Parágrafo 3º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da Administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.	Parágrafo 3º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da Administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.	-
Artigo 31. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.	Artigo 31. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.	-
Parágrafo 1º. Após as deduções mencionadas neste Artigo 31, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.	Parágrafo 1º. Após as deduções mencionadas neste Artigo 31, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.	-
Parágrafo 2º. Do lucro líquido do exercício, apurado após as deduções mencionadas neste Artigo 31, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia.	Parágrafo 2º. Do lucro líquido do exercício, apurado após as deduções mencionadas neste Artigo 31, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia.	-
Parágrafo 3º. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo	Parágrafo 3º. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:	obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:	
(a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, conforme indicado no Parágrafo 2º acima; e	(a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, conforme indicado no Parágrafo 2º acima; e	-
(b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.	(b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.	-
Parágrafo 4º. O percentual remanescente do lucro líquido <u>poderá ser</u> destinado para a formação da "Reserva Estatutária de Lucros", que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.	Parágrafo 4º. O percentual remanescente do lucro líquido <u>poderá ser</u> destinado para a formação da "Reserva Estatutária de Lucros", que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.	-
Sem dispositivo correspondente.	Parágrafo 5º. <u>A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores e: (i) declarar dividendos, inclusive intercalares ou intermediários; bem como (ii) pagar juros sobre capital próprio à conta de lucros apurados ou reserva de lucros apurados nesses balanços. Os dividendos distribuídos nos termos deste parágrafo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.</u>	A Administração da Companhia propõe ajuste de redação com o objetivo de conferir maior dinamismo ao processo de distribuição de dividendos pela Companhia, permitindo a antecipação de dividendos mediante deliberação do Conselho de Administração, conforme autorizado pela Lei das S.A.
Artigo 32. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.	Artigo 32. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Artigo 33. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.	Artigo 33. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.	-
		-
CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA	CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA	-
		-
Artigo 34. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.	Artigo 34. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.	-
		-
CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DE CONTROLE	CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DE CONTROLE	-
		-
Artigo 35. Para fins deste Capítulo, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:	Artigo 35. Para fins deste Capítulo, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:	-
		-
“ <u>Atuais Acionistas Controladores</u> ” significa o Grupo de Acionistas que exerce o Controle da Companhia na data de publicação do anúncio de início de distribuição pública de ações, no âmbito da primeira oferta pública de ações realizada pela Companhia, seus acionistas controladores, sociedades controladas e sob controle comum.	“ <u>Atuais Acionistas Controladores</u> ” significa o Grupo de Acionistas que exerce o Controle da Companhia na data de publicação do anúncio de início de distribuição pública de ações, no âmbito da primeira oferta pública de ações realizada pela Companhia, seus acionistas controladores, sociedades controladas e sob controle comum.	-
		-
“ <u>Titular de Participação Relevante</u> ” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas, que passe a ser titular de ações ou de direitos sobre as ações de emissão da Companhia, nos termos do Artigo 36 deste Estatuto Social.	“ <u>Titular de Participação Relevante</u> ” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas, que passe a ser titular de ações ou de direitos sobre as ações de emissão da Companhia, nos termos do Artigo 36 deste Estatuto Social.	-
		-
“ <u>Controle</u> ” (bem como seus termos correlatos) significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia,	“ <u>Controle</u> ” (bem como seus termos correlatos) significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia,	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.	de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.	
		-
“Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, Controladoras ou sob Controle comum; (ii) entre as quais haja relação de Controle; ou (iii) sob Controle comum.	“Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, Controladoras ou sob Controle comum; (ii) entre as quais haja relação de Controle; ou (iii) sob Controle comum.	-
		-
Artigo 36. Qualquer Titular de Participação Relevante que adquira, subscreva ou de qualquer outra maneira se torne titular de ações ou direitos sobre as ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, efetivar uma OPA para a totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, notadamente a Instrução CVM 361, os regulamentos da B3 e os termos deste Artigo, sendo que na hipótese de OPA sujeita a registro, o prazo de 60 (sessenta) dias referido acima será considerado cumprido se neste período for solicitado tal registro.	Artigo 36. Qualquer Titular de Participação Relevante que adquira, subscreva ou de qualquer outra maneira se torne titular de ações ou direitos sobre as ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, efetivar uma OPA para a totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, notadamente a Instrução CVM 361, os regulamentos da B3 e os termos deste Artigo, sendo que na hipótese de OPA sujeita a registro, o prazo de 60 (sessenta) dias referido acima será considerado cumprido se neste período for solicitado tal registro.	-
		-
Parágrafo 1º. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional e corresponder, no mínimo, ao maior preço pago pelo acionista Titular de Participação Relevante para aquisição, subscrição ou outra forma que garantiu a titularidade das ações com direito a voto de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de Participação Acionária Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de Reorganização Societária.	Parágrafo 1º. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional e corresponder, no mínimo, ao maior preço pago pelo acionista Titular de Participação Relevante para aquisição, subscrição ou outra forma que garantiu a titularidade das ações com direito a voto de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de Participação Acionária Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de Reorganização Societária.	-
		-
Parágrafo 2º. O Titular de Participação Relevante estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas	Parágrafo 2º. O Titular de Participação Relevante estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.	à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.	
Parágrafo 3º. Na hipótese de o Titular de Participação Relevante não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos para a realização da OPA, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Titular de Participação Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos seus direitos em vista do não cumprimento das obrigações imposta por este Artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos causados aos demais acionistas.	Parágrafo 3º. Na hipótese de o Titular de Participação Relevante não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos para a realização da OPA, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Titular de Participação Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos seus direitos em vista do não cumprimento das obrigações imposta por este Artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos causados aos demais acionistas.	-
Parágrafo 4º. As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei de Sociedade por Ações e do Artigo 37 abaixo deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Titular de Participação Relevante das obrigações constantes deste Artigo, ressalvado o disposto no Artigo 38 e Artigo 39 deste Estatuto Social.	Parágrafo 4º. As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei de Sociedade por Ações e do Artigo 37 abaixo deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Titular de Participação Relevante das obrigações constantes deste Artigo, ressalvado o disposto no Artigo 38 e Artigo 39 deste Estatuto Social.	-
Parágrafo 5º. O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência de: (i) sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) reorganização societária dentro do grupo econômico da Companhia, incluindo, sem limitação, a cessão e/ou transferência de ações de emissão da Companhia entre empresas controladoras e controladas ou sociedades sob controle comum; ou (iii) de incorporação de uma outra sociedade pela Companhia ou a incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia.	Parágrafo 5º. O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência de: (i) sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) reorganização societária dentro do grupo econômico da Companhia, incluindo, sem limitação, a cessão e/ou transferência de ações de emissão da Companhia entre empresas controladoras e controladas ou sociedades sob controle comum; ou (iii) de incorporação de uma outra sociedade pela Companhia ou a incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia.	-
Parágrafo 6º. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste Artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 1º deste	Parágrafo 6º. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste Artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 1º deste	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
Artigo, este deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste Artigo.	Artigo, este deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste Artigo.	
Artigo 37. A alienação direta ou indireta de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.	Artigo 37. A alienação direta ou indireta de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.	-
Parágrafo Único. Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.	Parágrafo Único. Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.	-
Artigo 38. É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.	Artigo 38. É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.	-
Artigo 39. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.	Artigo 39. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.	-
CAPÍTULO VIII SAÍDA VOLUNTÁRIA DO NOVO MERCADO	CAPÍTULO VIII SAÍDA VOLUNTÁRIA DO NOVO MERCADO	-
Artigo 40. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá	Artigo 40. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.	ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.	
Parágrafo Único. A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 40, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.	Parágrafo Único. A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 40, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.	-
CAPÍTULO IX ARBITRAGEM	CAPÍTULO IX ARBITRAGEM	-
Artigo 41. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.	Artigo 41. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.	-
Parágrafo 1º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na	Parágrafo 1º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.	forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.	
Parágrafo 2º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.	Parágrafo 2º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.	-
CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS	CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS	-
Artigo 42. A Companhia observará, quando aplicável, os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.	Artigo 42. A Companhia observará, quando aplicável, os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.	-
Artigo 43. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.	Artigo 43. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.	-
Artigo 44. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.	Artigo 44. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.	-
Artigo 45. Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago	Artigo 45. Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago	-

Redação Original	Redação Proposta Comparada	Comentários
aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.	aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.	
		-
Artigo 46. O pagamento dos dividendos, aprovado em Assembleia Geral, bem como a distribuição de ações provenientes de aumento do capital, serão efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data em que for declarado e dentro do exercício social.	Artigo 46. O pagamento dos dividendos, aprovado em Assembleia Geral, bem como a distribuição de ações provenientes de aumento do capital, serão efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data em que for declarado e dentro do exercício social.	-

ANEXO VI
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

(ARTIGO 11, INCISO II, DA ICVM 481/09)

**ESTATUTO SOCIAL DA
MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME Nº 07.882.930/0001-65
NIRE 35.300.547.144

CAPÍTULO XI
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1º. A **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") é uma sociedade por ações que se rege pelo presente Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro na Alameda Santos, 700, 5º Andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Artigo 3º. Constitui o objeto social da Companhia:

- (a) a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (b) a assessoria empresarial;
- (c) a compra e venda de imóveis;
- (d) a locação de imóveis próprios ou de terceiros;
- (e) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e
- (f) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.

Artigo 4º. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 5º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO XII
CAPITAL SOCIAL, AÇÕES E ACIONISTAS

Artigo 6º. O capital social da Companhia é de R\$ 1.014.824.026,00 (um bilhão, quatorze milhões, oitocentos e vinte e quatro mil e vinte e seis reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 105.774.820 (cento e cinco milhões, setecentas e setenta e quatro mil e oitocentas e vinte) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º. As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 2º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários

("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Artigo 7º. A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias, excluídas as ações já emitidas, independentemente de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo Único. O aumento do capital social, nos limites do capital autorizado, será realizado por meio da emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição com exclusão do direito de preferência dos antigos acionistas, ou com redução do prazo para seu exercício, quando a colocação for feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia e de suas controladas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO XIII ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º. As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º. Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação.

Parágrafo 3º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 4º. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 9º. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 1º. Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, para melhor organização da Companhia: (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física; (ii) os atos societários pertinentes que comprovem

a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; e (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º. Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo 3º. As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Artigo 10. A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento sem que o Presidente do Conselho de Administração tenha indicado um substituto, pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou ainda na ausência do Vice-Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.

Artigo 11. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- (a) reformar o Estatuto Social;
- (b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia;
- (c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;
- (d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;
- (e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;
- (f) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;
- (g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- (h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;
- (i) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia e às suas controladas;
- (j) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos ou pagamento de juros sobre o capital próprio,

com base nas demonstrações financeiras anuais;

(k) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos, ou pagamento de juros sobre o capital próprio; observado o disposto no Artigo 21, alínea (p) e no Artigo 31, Parágrafo 5º;

(l) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, bem como qualquer decisão que envolva resgate ou amortização de ações, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social, excetuada a disposição prevista no Parágrafo Único do Artigo 7º deste Estatuto Social; e

(m) observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do Artigo 21 deste Estatuto Social, deliberar sobre qualquer emissão de ações ou títulos conversíveis em ações.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

CAPÍTULO XIV ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 12. A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela legislação aplicável e pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Único. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 13. Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 41 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, às disposições de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 14. As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo Único. Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria esteja constituído por um número par de membros e ocorra um empate na votação pela maioria dos presentes em determinada reunião, será atribuído, respectivamente, ao Presidente do Conselho de Administração e ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade.

Seção II – Conselho de Administração

Artigo 15. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis ("Conselheiros"), com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por

cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador ("Conselheiros Independentes").

Parágrafo 2º. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º. Nos termos do artigo 147, § 3º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado; e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.

Parágrafo 4º. Ocorrendo destituição, renúncia, substituição, ou qualquer outro evento que implique em vacância permanente e na necessidade de substituir qualquer dos membros do Conselho de Administração, um substituto deverá eleito pela maioria dos conselheiros remanescentes, com base em indicação do Presidente do Conselho de Administração e o referido conselheiro substituto servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito o Conselheiro que completará o mandato do substituído, observado o disposto no Artigo 16, parágrafo 2º. Ocorrendo vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, deverá ser convocada Assembleia Geral para eleger os substitutos, os quais deverão completar o mandato dos membros substituídos.

Parágrafo 5º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da Administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia, conforme proposta apresentada pelo Diretor Presidente da Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

Artigo 16. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício.

Parágrafo 1º. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente, sendo certo que, caso o Vice-Presidente seja o Diretor Presidente da Companhia, este ocupará o cargo de Presidente do Conselho de Administração até o término do impedimento ou ausência temporária, ou até a primeira Assembleia Geral subsequente (o que ocorrer primeiro, mas nunca por prazo superior a 1 (um) ano), quando deverá ser realizada Assembleia Geral para nomear o Conselheiro que passará a ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração com mandato unificado com os demais conselheiros da Companhia caso não tenha cessado a ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Vice-Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Vice-Presidente.

Parágrafo 2º. No caso de vacância permanente do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-Presidente, sendo certo que, caso o Vice-Presidente seja o Diretor Presidente da Companhia, este ocupará o cargo de Presidente do Conselho de Administração até a primeira Assembleia Geral subsequente, a ser realizada no prazo máximo de até 1 (um) ano, para nomear o Conselheiro que passará a ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração com mandato unificado com os demais conselheiros da Companhia. No caso de vacância permanente do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Vice-Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração escolhido pela maioria dos membros do

Conselho de Administração.

Artigo 17. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo Único. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 17, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 18. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo Único. No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito por meio de delegação feita em favor de outro conselheiro, por meio de voto escrito antecipado, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, antes da realização da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.

Artigo 19. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente ou, na ausência deste, por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente, e secretariadas por um Conselheiro indicado pelo presidente da reunião em questão.

Parágrafo 2º. Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo Único do Artigo 18 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 3º. Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Artigo 20. Os Conselheiros deverão abster-se de votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 21. O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente

além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto Social:

- (a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos e salários para a Diretoria estatutária;
- (c) aprovar orçamento da área de auditoria interna, e dos demais comitês de assessoramento, se e quando instaurados;
- (d) eleger e destituir os Diretores da Companhia;
- (e) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;
- (f) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;
- (g) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de Administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento;
- (h) deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;
- (j) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;
- (k) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- (l) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (m) determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia, bem como em fundações que patrocine;
- (n) apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- (o) manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;
- (p) aprovar a proposta da Administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, observado o disposto no artigo 31, Parágrafo 5º;
- (q) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de

integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;

(r) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;

(s) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, *notes* e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;

(t) deliberar sobre a aquisição e alienação de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades, ressalvada a livre competência do Diretor Presidente estabelecida nos termos do Artigo 26, Parágrafo 1º, alínea (j) do presente Estatuto Social;

(u) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no Brasil ou no exterior, ressalvada a livre competência do Diretor Presidente estabelecida no Artigo 26, Parágrafo 1º, alínea (j) do presente Estatuto Social;

(v) autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, que envolva a Companhia em operações estranhas ao seu objeto social;

(w) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(x) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

(y) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;

(z) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

(aa) aprovar os regimentos internos ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (d) Política de Gerenciamento de Riscos; (e) Política de Transações com Partes Relacionadas; (f) Política de Negociação de Valores Mobiliários; e (g) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;

(bb) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer OPA que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e

aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;

(cc) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;

(dd) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(ee) deliberar sobre, bem como tomar decisões que envolvam a recompra de ações de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social e com a legislação e regulamentação aplicáveis; e

(ff) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

Seção III – Diretoria

Artigo 22. A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), sendo designados (i) um Diretor Presidente; (ii) um Diretor Financeiro e de Relações com Investidores; (iii) um Diretor de Engenharia; (iv) um Diretor Jurídico; e (v) quatro Diretores sem designação específica, todos eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 12 deste Estatuto Social e no acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, sendo permitida a acumulação de mais de uma função.

Parágrafo 1º. Um diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º. A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.

Artigo 23. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 24. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Artigo 25. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 25, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo 2º. As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 3º. Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro e de Relação com Investidores. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

Parágrafo 4º. No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 5º. Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 6º. No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função. Na impossibilidade da escolha de um dos Diretores para cumular os cargos, em razão das atribuições técnicas do referido cargo, uma reunião do Conselho de Administração deverá ser convocada para promover a eleição de novo Diretor para cumprir mandato unificado com o restante dos diretores da Companhia, conforme procedimentos estabelecidos no presente Estatuto Social.

Artigo 26. Compete à Diretoria:

- (a) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- (b) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;
- (c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (d) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;
- (e) apresentar trimestralmente ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas;
- (f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou que tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;
- (g) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e seja igual ou inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e
- (h) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) do Artigo 21 deste Estatuto Social, e cujo valor exceda (i) R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na contratação de captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito necessários para custear e/ou financiar a construção de empreendimentos imobiliários, ou (ii)

R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para os demais casos;

Parágrafo 1º. Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de *marketing* e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, bem como:

- (a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (b) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais, observado o disposto no Parágrafo 2º deste Artigo 26;
- (c) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;
- (d) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;
- (e) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
- (f) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;
- (g) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;
- (h) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
- (i) administrar os assuntos de caráter societário em geral;
- (j) aprovar a participação da Companhia em quaisquer operações de incorporação imobiliária, incluídas a compra e venda de terrenos, a compra e venda de participação em sociedades para operações de incorporações imobiliárias, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);
- (k) aprovar a aquisição de bens e a assunção de compromissos financeiros;
- (l) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível, cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- (m) aprovar a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações dentro do curso normal de negócios da Companhia;
- (n) aprovar, a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no item (q) Artigo 21 deste Estatuto Social, cujo valor seja igual ou inferior a (i) R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na contratação de captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito necessários para custear e/ou financiar a construção de empreendimentos imobiliários, ou (ii) R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para os demais casos;
- (o) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia, e autorizar a contratação ou demissão de funcionários sêniores e colaboradores da Companhia, bem como rescisão ou término de contratos com prestadores de serviço;

- (p) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil;
- (q) abrir, transferir e extinguir filiais, escritórios e representações, em qualquer localidade do País ou do exterior; e
- (r) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; (ii) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia; (iii) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária.

Parágrafo 3º. Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme regulamentação aplicável, no Brasil e no exterior; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta perante a CVM.

Parágrafo 4º. Compete ao Diretor de Engenharia: (i) definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras próprias; (ii) responsabilizar-se coordenando o desenvolvimento dos projetos executivos; (iii) realizar o acompanhamento e controle de obras em parceria com terceiros; (iv) avaliar alternativas tecnológicas para aprimoramento das obras; (v) responsabilizar-se pela implantação de sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; e (vi) avaliar a qualidade das obras entregues e retroalimentar as áreas envolvidas com informações que justifiquem melhoria de desempenho e produtividade.

Parágrafo 5º. Compete ao Diretor Jurídico (i) exercer funções de assessoramento e aconselhamento jurídico direto aos Diretores e ao Conselho de Administração da Companhia; (ii) emitir pareceres jurídicos, orais ou escritos, à Diretoria da Companhia referentes a matérias ordinárias e cotidianas da Companhia; (iii) elaborar ofícios, requerimentos, petições, contratos e outros documentos que lhe forem solicitados; (iv) promover e acompanhar ações de natureza cível, tributária, trabalhista, societária e outras que lhe forem confiadas no que diz respeito a administração da Companhia; (v) supervisionar o departamento jurídico e as atividades de seus integrantes; e (vi) coordenar as consultas e solicitações aos consultores jurídicos externos.

Artigo 27. A representação da Companhia, os atos e operações de administração dos negócios sociais que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros, tais como a assinatura de escrituras de qualquer natureza, letras de câmbio, cheques, ordens de pagamento, contratos e, em geral, quaisquer outros documentos, incluindo o uso do nome empresarial, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados:

- (a) Isoladamente pelo Diretor Presidente;
- (b) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador, nos limites dos poderes a eles outorgados; ou
- (c) por 2 (dois) procuradores, agindo em conjunto, nos limites dos poderes a eles outorgados.

Parágrafo 1º. O Diretor Presidente, isoladamente, poderá constituir procuradores para agirem com poderes *ad negotia*, específicos para representar a Companhia perante terceiros ou perante órgãos públicos e praticar todos e quaisquer atos em nome da Companhia, desde que as procurações sejam outorgadas por períodos iguais ou inferiores a 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo 2º. A outorga de procurações para representação em juízo (*ad judicium*) poderá ser efetuada pelo Diretor Presidente e por procuradores por ele nomeados para esse fim, e poderá ser feita por prazo indeterminado.

Seção IV – Conselho Fiscal

Artigo 28. O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição ("Conselheiros Fiscais"). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.

Parágrafo 2º. O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.

Parágrafo 3º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 4º. Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.

Artigo 29. Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo Único. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes.

CAPÍTULO XV EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

Artigo 30. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Encerrado o exercício social, serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Parágrafo 1º. As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo 2º. Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.

Parágrafo 3º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da Administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 31. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.

Parágrafo 1º. Após as deduções mencionadas neste Artigo 31, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Parágrafo 2º. Do lucro líquido do exercício, apurado após as deduções mencionadas neste Artigo 31, 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia.

Parágrafo 3º. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes:

(a) o decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal, conforme indicado no Parágrafo 2º acima; e

(b) o acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Parágrafo 4º. O percentual remanescente do lucro líquido poderá ser destinado para a formação da "Reserva Estatutária de Lucros", que tem por finalidade e objetivo reforçar o capital de giro da Companhia e o desenvolvimento de suas atividades, observado que seu saldo, somado aos saldos de outras reservas de lucros, excetuadas reservas para contingência, reservas de incentivos fiscais e reservas de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o montante de 100% (cem por cento) do capital social. Uma vez atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sobre o excesso, devendo aplicá-lo na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

Parágrafo 5º. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou de períodos menores e: (i) declarar dividendos, inclusive intercalares ou intermediários; bem como (ii) pagar juros sobre capital próprio à conta de lucros apurados ou reserva de lucros apurados nesses balanços. Os dividendos distribuídos nos termos deste parágrafo poderão ser imputados ao dividendo obrigatório.

Artigo 32. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 33. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO XVI LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 34. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

CAPÍTULO XVII ALIENAÇÃO DE CONTROLE

Artigo 35. Para fins deste Capítulo, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

“Atuais Acionistas Controladores” significa o Grupo de Acionistas que exerce o Controle da Companhia na data de publicação do anúncio de início de distribuição pública de ações, no âmbito da primeira oferta pública de ações realizada pela Companhia, seus acionistas controladores, sociedades controladas e sob controle comum.

“Controle” (bem como seus termos correlatos) significa o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

“Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, Controladoras ou sob Controle comum; (ii) entre as quais haja relação de Controle; ou (iii) sob Controle comum.

“Titular de Participação Relevante” significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas, que passe a ser titular de ações ou de direitos sobre as ações de emissão da Companhia, nos termos do Artigo 36 deste Estatuto Social.

Artigo 36. Qualquer Titular de Participação Relevante que adquira, subscreva ou de qualquer outra maneira se torne titular de ações ou direitos sobre as ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia, efetivar uma OPA para a totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, notadamente a Instrução CVM 361, os regulamentos da B3 e os termos deste Artigo 36, sendo que na hipótese de OPA sujeita a registro, o prazo de 60 (sessenta) dias referido acima será considerado cumprido se neste período for solicitado tal registro.

Parágrafo 1º. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional e corresponder, no mínimo, ao maior preço pago pelo acionista Titular de Participação Relevante para aquisição, subscrição ou outra forma que garantiu a titularidade das ações com direito a voto de emissão da Companhia nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de Participação Acionária Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de Reorganização Societária.

Parágrafo 2º. O Titular de Participação Relevante estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º. Na hipótese de o Titular de Participação Relevante não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo 36, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos para a realização da OPA, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Titular de Participação Relevante não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos seus direitos em vista do não cumprimento das obrigações imposta por este Artigo 36, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos causados aos demais acionistas.

Parágrafo 4º. As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei de Sociedade por Ações e do Artigo 37 abaixo deste Estatuto Social não excluem o cumprimento pelo Titular de Participação Relevante das obrigações constantes deste Artigo 36, ressalvado o disposto no Artigo 38 e Artigo 39 deste Estatuto Social.

Parágrafo 5º. O disposto neste Artigo 36 não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 20% (vinte por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência de: (i) sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) reorganização societária dentro do grupo econômico da Companhia, incluindo, sem limitação, a cessão e/ou transferência de ações de emissão da Companhia entre empresas controladoras e controladas ou sociedades sob controle comum; ou (iii) de incorporação de uma outra sociedade pela Companhia ou a incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia.

Parágrafo 6º. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste Artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo 36, este deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste Artigo 36.

Artigo 37. A alienação direta ou indireta de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único. Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Artigo 38. É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 39. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO XVIII SAÍDA VOLUNTÁRIA DO NOVO MERCADO

Artigo 40. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

Parágrafo Único. A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 40, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

CAPÍTULO XIX ARBITRAGEM

Artigo 41. A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos

e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do conselho fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

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

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

CAPÍTULO XX DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 42. A Companhia observará, quando aplicável, os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Artigo 43. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

Artigo 44. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 45. Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 46. O pagamento dos dividendos, aprovado em Assembleia Geral, bem como a distribuição de ações provenientes de aumento do capital, serão efetuados no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data em que for declarado e dentro do exercício social.