

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores	4

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	5
2.3 - Outras Informações Relevantes	7

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	8
3.2 - Medições Não Contábeis	9
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	15
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	16
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido	20
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas	21
3.7 - Nível de Endividamento	22
3.8 - Obrigações	23
3.9 - Outras Informações Relevantes	24

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	25
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	55
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	58
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	64
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	65
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	66
4.7 - Outras Contingências Relevantes	67

Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	68
5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos	
5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	69
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	71
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	73
5.4 - Programa de Integridade	85
5.5 - Alterações significativas	88
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	89
6. Histórico do Emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	90
6.3 - Breve Histórico	91
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	93
6.6 - Outras Informações Relevantes	94
7. Atividades do Emissor	
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	95
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	104
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	105
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	106
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	113
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	114
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	127
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	128
7.8 - Políticas Socioambientais	129
7.9 - Outras Informações Relevantes	130
8. Negócios Extraordinários	
8.1 - Negócios Extraordinários	131
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	132

Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	133
8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	134
9. Ativos Relevantes	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	135
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	136
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	137
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	139
9.2 - Outras Informações Relevantes	166
10. Comentários Dos Diretores	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	167
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	202
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	204
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	205
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	208
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	209
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	210
10.8 - Plano de Negócios	211
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	212
11. Projeções	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	213
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	214
12. Assembléia E Administração	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	215
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	222
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	227
12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	228

Índice

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	229
12.7/8 - Composição Dos Comitês	233
12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	234
12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros	235
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	293
12.12 - Outras informações relevantes	294

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	295
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	299
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	303
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	308
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	309
13.6 - Opções em Aberto	310
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	311
13.8 - Precificação Das Ações/opções	312
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	313
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	314
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	315
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	316
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	317
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	318
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	319
13.16 - Outras Informações Relevantes	320

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	321
---------------------------------------	-----

Índice

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	323
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	324
14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	327
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	328
15. Controle E Grupo Econômico	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	329
15.3 - Distribuição de Capital	331
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	332
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	333
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	339
15.7 - Principais Operações Societárias	340
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	343
16. Transações Partes Relacionadas	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	344
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	345
16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado	380
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	381
17. Capital Social	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	382
17.2 - Aumentos do Capital Social	383
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	385
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	386
17.5 - Outras Informações Relevantes	387
18. Valores Mobiliários	
18.1 - Direitos Das Ações	388

Índice

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	389
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	391
18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	392
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	393
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	397
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	398
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	399
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	400
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	401
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	402
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	403
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	404
19. Planos de Recompra/tesouraria	
19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	405
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	406
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	407
20. Política de Negociação	
20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários	408
20.2 - Outras Informações Relevantes	409
21. Política de Divulgação	
21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	410
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	411
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	416
21.4 - Outras Informações Relevantes	417

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Neylson de Oliveira Almeida

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Matheus de Ávila Ferreira Torga

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

1.1 Declaração do Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Neylson de Oliveira Almeida

Cargo do responsável

Diretor Presidente

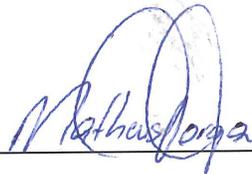
O Diretor Presidente acima qualificado declara que:

- a. reviu o formulário de referência.
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



Neylson de Oliveira Almeida

- a. reviu o formulário de referência.
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



Matheus de Ávila Ferreira Torga

1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores

1.3 Declaração do Diretor Presidente / Relações com Investidores

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

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

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

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

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

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Anderson Luiz de Menezes	14/04/2020	592.364.006-63	Rua Paraíba, nº 550, 12º andar, Savassi, Belo Horizonte, MG, Brasil, CEP 30130-140, Telefone (31) 21285700, e-mail: almenezes@kpmg.com.br
Marco Túlio Fernandes Ferreira	22/04/2019	499.953.166-68	R. Paraíba, 550, Savassi, Belo Horizonte, MG, Brasil, CEP 30130-140, Telefone (031) 21285700, e-mail: MTFerreira@kpmg.com.br

2.3 - Outras Informações Relevantes

2.3 - Outras Informações relevantes

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

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Exercício social (31/12/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)
Patrimônio Líquido	47.939.420,00	51.782.730,86	24.502.571,78
Ativo Total	820.058.102,00	675.411.244,75	364.198.616,99
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	223.965.909,00	281.026.437,60	194.002.645,48
Resultado Bruto	31.404.362,00	95.582.328,69	69.323.315,06
Resultado Líquido	-40.033.498,00	46.567.558,62	47.304.469,02
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	86.885.350	50.651.957	20.260.784
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	1,003694	1,022305	1,209360
Resultado Básico por Ação	-0,514410	1,149204	2,577397
Resultado Diluído por Ação	-0,51	1,15	2,58

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2- Medições não contábeis

(a) Informar o valor das medições não contábeis

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

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

O “EBITDA” (*earnings before interest, tax, depreciation and amortization*), sigla em inglês para denominar o “LAJIDA” (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização), medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 527, de 4 de outubro de 2012, que consiste no lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. A Margem EBITDA corresponde ao EBITDA dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia.

O “EBITDA Ajustado” é calculado por meio do EBITDA adicionado dos encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e dos encargos diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados e registrados em imóveis a comercializar e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. Dessa forma, por se tratar de gastos financeiros diretamente ligados à atividade fim da Companhia, trata-se de um custo financeiro que é excluído do EBITDA para se obter o EBITDA Ajustado, pois tal medição não contábil não deve incluir impactos financeiros. Adicionalmente, a Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a receita operacional líquida.

O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas contábeis reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Além disso, essas medidas não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

Seguem abaixo os valores do EBITDA, do EBITDA Ajustado, da Margem EBITDA e da Margem EBITDA Ajustado da Companhia para períodos indicados:

Medições não contábeis (em milhares de R\$, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
EBITDA	(23.394)	53.195	53.155
Margem EBITDA	(10,4%)	18,9%	27,4%
EBITDA Ajustado	(19.231)	59.960	53.161
Margem EBITDA Ajustado	(8,6%)	21,3%	27,4%

Dívida Líquida

3.2 - Medições Não Contábeis

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

Seguem abaixo os valores da Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(em milhares de R\$)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Dívida Líquida	140.429	106.811	11.944

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela administração da Companhia que é calculada por meio do lucro bruto da Companhia adicionado dos custos financeiros dos juros que são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O Lucro Bruto Ajustado não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

Além disso, o Lucro Bruto Ajustado não possui significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. A Margem Bruta Ajustada é uma medição não contábil elaborada pela Companhia que é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a receita operacional líquida. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia.

Seguem abaixo os valores do Lucro Bruto Ajustado e da Margem Bruta Ajustada em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(em milhares de R\$, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019 Reapresentado	2018 Reapresentado
Lucro Bruto Ajustado	35.567	102,347	69.330
Margem Bruta Ajustada	15,9%	36,4%	35,7%

Patrimônio Líquido Médio

O Patrimônio Líquido Médio é calculado pela soma do **patrimônio líquido** apurado no início e no final de um período e dividido o resultado por dois.

3.2 - Medições Não Contábeis

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido médio é calculado pela soma do patrimônio líquido de 31 de dezembro de 2020 com o patrimônio líquido de 31 de dezembro de 2019 e dividido por dois. O Patrimônio Líquido Médio não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular o Patrimônio Líquido Médio de maneira diferente da Companhia.

Seguem abaixo os valores do Patrimônio Líquido Médio em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(em milhares de R\$)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Patrimônio Líquido Médio	49.860	38.143	16.506

Return on Average Equity (ROAE)

O ROAE é calculado pela divisão do lucro líquido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia. O ROAE (*Return on Average Equity*) não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

Seguem abaixo os percentuais do ROAE em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018:

(em %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
ROAE	-80,3%	122,1%	286,6%

(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas e informações contábeis intermediárias consolidadas revisadas

Reconciliação do lucro líquido para o EBITDA e EBITDA Ajustado

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro líquido para o EBITDA e EBITDA Ajustado para os períodos indicados:

3.2 - Medições Não Contábeis

(em milhares de R\$, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Lucro (prejuízo) do exercício	(40.035)	46.567	47.304
(+) Resultado financeiro, líquido	9.908	(1.365)	(3)
(+) Depreciação e amortização	2.081	2.519	659
(+/-) Imposto de renda e contribuição social	4.652	5.474	5.195
EBITDA	(23.394)	53.195	53.155
Receita operacional líquida	223.966	281.026	194.003
Margem EBITDA	(10,4%)	18,9%	27,4%
(+) Encargos financeiros capitalizados (apropriados ao resultado) ⁽¹⁾	4.163	6.765	6
EBITDA Ajustado	(19.231)	59.960	53.161
Receita Operacional Líquida	223.966	281.026	194.003
Margem EBITDA Ajustado	(8,6%)	21,3%	27,4%

⁽¹⁾ O custo dos encargos financeiros são os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

Reconciliação da Dívida Líquida

A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida registrados pela Companhia nos períodos indicados:

Cálculo da Dívida Líquida (em milhares de R\$)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019 Reapresentado	2018 Reapresentado
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante)	254.659	192.827	101.112
Dívida Bruta	254.659	192.827	101.112
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	64.550	30.363
Títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante)	16.476	21.466	58.805
Dívida Líquida	140.429	106.811	11.944

Reconciliação do Patrimônio Líquido Médio

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do Patrimônio Líquido Médio da Companhia para os períodos indicados:

3.2 - Medições Não Contábeis

(em milhares de R\$)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Patrimônio Líquido do exercício anterior	51.783	24.502	8.509
Patrimônio Líquido do exercício	47.937	51.783	24.502
Patrimônio Líquido Médio	49.860	38.143	16.506

Reconciliação do ROAE

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do ROAE da Companhia para os períodos indicados:

(em milhares de R\$, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Lucro Líquido	(40.035)	46.567	47.304
Patrimônio Líquido Médio	49.860	38.143	16.506
ROAE	80,3%	122,1%	286,6%

Reconciliação do Lucro Bruto Ajustado e da Margem Bruta Ajustada

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do Lucro Bruto Ajustado e da Margem Bruta Ajustada registrados pela Companhia nos períodos indicados:

(em milhares de R\$, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Receita Operacional Líquida	223.966	281.026	194.003
Lucro Bruto	31.404	95.582	69.324
Margem Bruta	14,0%	34,0%	35,7%
Encargos financeiros capitalizados (apropriados no resultado)	4.163	6.765	6
Lucro bruto ajustado	35.567	102,347	69.330
Margem bruta ajustada	15,9%	36,4%	35,7%

(c) motivo pelo qual tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA, EBITDA Ajustado, a Margem EBITDA e a Margem EBITDA Ajustado são utilizados como medidas do desempenho da Companhia, motivo pelo qual a administração entende ser importante a sua inclusão neste Formulário de Referência. A administração da Companhia acredita que o EBITDA e a Margem EBITDA são medidas práticas para aferir

3.2 - Medições Não Contábeis

seu desempenho operacional e sua condição financeira, tendo em vista que não são considerados para o seu cálculo o resultado financeiro líquido, o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, os custos e as despesas com depreciação e amortização.

Além disso, a administração da Companhia acredita que o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado são utilizados como métricas adicionais do desempenho da Companhia e também como base de comparação com outras empresas do mesmo setor, apesar de poder haver diferenças nas metodologias de cálculo. Para o cálculo do EBITDA Ajustado, a Companhia desconsidera os encargos financeiros capitalizados referentes aos custos de empréstimos alocados ao custo e, portanto, referentes aos custos financeiros de empréstimos incorridos, os quais foram capitalizados conforme CPC 20(R1) Custos de Empréstimos, do cálculo do EBITDA.

Dívida Líquida

A Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Para maiores informações sobre o endividamento da Companhia e suas controladas, vide item 10.1(f) deste Formulário de Referência.

Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

A Companhia entende que o cálculo do Lucro Bruto Ajustado tem como objetivo avaliar os custos diretamente associados à formação do estoque excluindo-se os efeitos de endividamento, ou estrutura de capital, e com isto prover uma medida que permita a comparação entre os custos de empreendimentos, independentes do grau de alavancagem financeira a que os mesmos estão sujeitos.

Assim, a administração da Companhia acredita que o Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil mais apropriada para medição e análise de seu desempenho, pois afere de forma mais precisa o resultado advindo exclusivamente da atividade de desenvolvimento e construção.

Patrimônio Líquido Médio

A administração da Companhia entende que o Patrimônio Líquido Médio permite uma medição mais precisa do seu patrimônio ao longo do exercício social e, dessa forma, prefere utilizar este indicador no cálculo de seu retorno sobre o patrimônio líquido por meio do ROAE, conforme discutido a seguir.

ROAE

A Companhia entende que o ROAE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa importante para avaliar e monitorar o desempenho operacional da Companhia, de modo a oferecer informações relevantes para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Não aplicável, tendo em que vista que não há eventos subsequentes àqueles divulgados nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e nas informações financeiras intermediárias de 31 de março de 2021.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4 - Política de destinação dos resultados

	2020	2019	2018
a. regras sobre retenção de lucros	<p>Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("<u>Lei das Sociedades por Ações</u>"), autorizando a assembleia geral a deliberar sobre a retenção de parcela do lucro líquido do exercício.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia detinha apenas as reservas obrigatórias previstas na legislação.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na Lei nº 6.404/1976, conforme alterada ("<u>Lei das Sociedades por Ações</u>"), autorizando a assembleia geral a deliberar sobre a retenção de parcela do lucro líquido do exercício.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia detinha apenas as reservas obrigatórias previstas na legislação.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia adotava como política de retenção de lucros as previsões contidas em seu estatuto social e na Lei das Sociedades por Ações, autorizando a assembleia geral a deliberar reter parcela de lucro líquido do exercício.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia detinha apenas as reservas obrigatórias previstas na legislação.</p>
a.i. valores das retenções de lucros	No exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não registrou qualquer valor referente à retenção de lucro.	No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não registrou qualquer valor referente à retenção de lucro.	No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não registrou qualquer valor referente à retenção de lucro.
a.ii. percentuais em relação aos lucros totais declarados	No exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não registrou lucro contábil.	No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, os percentuais movimentados em relação ao lucro total declarado foram os seguintes: (i) 41,42% foram destinados à distribuição e (ii) 58,58% foram destinados à compensação de prejuízos acumulados	No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, os percentuais movimentados em relação ao lucro total declarado foram os seguintes: (i) 71,6% foram destinados à distribuição e (ii) 6,38% foram destinados à reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2020	2019	2018
b. regras sobre distribuição de dividendos	<p>Em 31 de dezembro de 2020, o estatuto social da Companhia previa que os acionistas teriam direito de receber como dividendo obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a, no mínimo, 25% do lucro líquido anual, caso, após apurado o resultado do exercício e deduzido eventuais prejuízos acumulados, fosse registrado lucro líquido.</p> <p>Conforme descrito no subitem 3.4.a.i acima, a Companhia não apurou lucro contábil e consequentemente, não distribuiu no exercício social findo em 31 de dezembro de 2020.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2019, o estatuto social da Companhia previa que os acionistas teriam direito de receber como dividendo obrigatório, naquele exercício, quantia equivalente a, no mínimo, 25% do lucro líquido anual, caso, após apurado o resultado do exercício e deduzido eventuais prejuízos acumulados, fosse registrado lucro líquido.</p> <p>Conforme descrito no subitem 3.4.a.i acima, foram distribuídos R\$19.286.132,62 a título de dividendos obrigatórios referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2018, tendo em vista que não havia previsão expressa no estatuto social da Companhia quanto ao percentual mínimo a que os acionistas teriam direito a receber como dividendo obrigatório, os acionistas tinham direito a receber, no mínimo, 50% do lucro líquido anual, caso, após apurado o resultado do exercício e deduzido eventuais prejuízos acumulados, fosse registrado lucro líquido, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.</p> <p>Conforme descrito no subitem 3.4.a.i, foram distribuídos R\$31.701.680,04, a título de dividendos obrigatórios referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018.</p>
c. periodicidade das distribuições de dividendos	<p>Em 31 de dezembro de 2020, o estatuto social da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos, desde que haja lucro no exercício, ressalvadas as exceções legais.</p> <p>Sem prejuízo, o conselho de administração poderia declarar dividendos intermediários, semestralmente ou em períodos menores, à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras, os quais seriam considerados antecipação do dividendo obrigatório previsto no estatuto social. O conselho de administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e declarar dividendos intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2019, o estatuto social da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos, desde que haja lucro no exercício, ressalvadas as exceções legais.</p> <p>Sem prejuízo, o conselho de administração poderia declarar dividendos intermediários, semestralmente ou em períodos menores, à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras, os quais seriam considerados antecipação do dividendo obrigatório previsto no estatuto social. O conselho de administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e declarar dividendos intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.</p>	<p>Em 31 de dezembro de 2018, o estatuto social da Companhia garantia aos acionistas a distribuição anual de dividendos, desde que haja lucro no exercício, ressalvadas as exceções legais.</p> <p>Sem prejuízo, o conselho de administração poderia declarar dividendos intermediários, semestralmente ou em períodos menores, à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras, os quais seriam considerados antecipação do dividendo obrigatório previsto no estatuto social. O conselho de administração poderia, ainda, determinar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e declarar dividendos</p>

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2020	2019	2018
	<p>O conselho de administração pode deliberar o pagamento, na periodicidade que decidir, de juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.</p>	<p>O conselho de administração pode deliberar o pagamento, na periodicidade que decidir, de juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.</p>	<p>intercalares com base nos lucros então apurados, observadas as limitações legais.</p> <p>O conselho de administração pode deliberar o pagamento, na periodicidade que decidir, de juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor do dividendo obrigatório, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.</p>
<p>d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais</p>	<p>Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>	<p>Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>	<p>Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelo estatuto social da Companhia, a Companhia não possuía restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação, por contratos ou decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2020	2019	2018
e. política de destinação de resultados	Em 31 de dezembro de 2020, além das regras previstas no estatuto social da Companhia, a Companhia possuía política de dividendos, a qual trata das regras e diretrizes para a destinação de resultados.	Em 31 de dezembro de 2019, além das regras previstas no estatuto social da Companhia, a Companhia possuía política de dividendos, a qual trata das regras e diretrizes para a destinação de resultados.	Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possuía política específica que tratasse sobre destinação de resultados.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018
Lucro líquido ajustado	-40.033.498,00	46.567.558,62	44.285.976,02
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	41,400000	71,600000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	89,900000	180,700000
Dividendo distribuído total	0,00	19.286.132,62	31.701.680,04
Lucro líquido retido	0,00	0,00	3.018.493,00
Data da aprovação da retenção			09/06/2020

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária	0,00					
Dividendo Obrigatório						
Ordinária			2.531.978,34	28/06/2019	2.362.281,22	31/01/2018
Ordinária			3.218.146,22	31/07/2019		
Ordinária			1.854.627,24	30/08/2019		
Ordinária			2.015.383,56	30/09/2019		
Ordinária			2.317.531,94	31/10/2019		
Ordinária			2.967.832,00	29/11/2019		
Ordinária			4.380.633,32	31/12/2019		
Ordinária					1.323.918,15	28/02/2019
Ordinária					2.489.519,52	30/03/2018
Ordinária					1.832.900,70	30/04/2018
Ordinária					2.000.721,46	31/05/2018
Ordinária					855.641,89	29/06/2018
Ordinária					1.141.399,45	31/07/2018
Ordinária					1.068.310,31	30/08/2018
Ordinária					947.221,74	28/09/2018
Ordinária					1.414.066,95	31/10/2018
Ordinária					1.412.658,67	30/11/2018
Ordinária					2.189.407,98	31/12/2018
Ordinária					1.636.479,51	31/01/2019
Ordinária					1.987.739,28	28/02/2019
Ordinária					1.048.722,55	29/03/2019
Ordinária					4.562.326,00	30/04/2019
Ordinária					2.250.332,00	31/05/2019
Ordinária					1.178.032,66	28/06/2019

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

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

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2020	772.122.224,00	Índice de Endividamento	0,94100000	

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Quirografárias		73.354.777,00	48.391.136,00	0,00	0,00	121.745.913,00
Títulos de dívida	Quirografárias		75.624.575,00	34.874.529,00	22.414.411,00	0,00	132.913.515,00
Total			148.979.352,00	83.265.665,00	22.414.411,00	0,00	254.659.428,00

Observação

Os saldos apresentados acima referem-se às rubricas empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante) apresentados nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia referentes ao período de três meses findo em 31 de dezembro de 2020.

3.9 - Outras Informações Relevantes

3.9 - Outras informações relevantes

Reapresentação de Demonstrações Financeiras

Após a aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Administração da Companhia identificou algumas inconsistências e erros e optou por reapresentar espontaneamente as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 a fim de corrigi-las. Em decorrência da reapresentação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, os percentuais em relação aos lucros totais declarados conforme descritos no item 3.5 deste Formulário de Referência podem ser diferentes aos previstos na Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.) e no estatuto social da Companhia.

Informações adicionais à Seção 3.5 deste Formulário de Referência - Reconciliação do Lucro Líquido Ajustado

A tabela abaixo demonstra a reconciliação do Lucro Líquido Ajustado registrados pela Companhia nos períodos indicados:

<i>(em R\$)</i>	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018 Reapresentado
Lucro (prejuízo) líquido	-40.033.498,00	46.567.558,62	47.304.469,02
Retenção de lucros	-	-	3.018.493,00
Lucro líquido ajustado	-40.033.498,00	46.567.558,62	44.285.976,02

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, nas demonstrações financeiras da Companhia, incluindo as respectivas notas explicativas, bem como os fatores de risco mencionados nesta seção “4.1 Fatores de Risco”. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder substancial ou totalmente o seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar a Companhia adversamente. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes pela Companhia, na data deste Formulário de Referência, também poderão afetar adversamente a Companhia.

Para os fins desta seção “4.1 Fatores de Risco”, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia e das suas controladas, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção “4.1 Fatores de Risco” devem ser compreendidas nesse contexto.

Não obstante a subdivisão desta seção “4.1 Fatores de Risco”, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

(a) Riscos relacionados à Companhia

A Companhia concentra os seus negócios no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários enquadrados nos grupos 2 e 3 do programa Casa Verde e Amarela. O cancelamento, a suspensão, a não implementação ou a escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar negativamente os negócios da Companhia, suas receitas e seus resultados.

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

Em agosto de 2020, o programa Minha Casa, Minha Vida foi substituído pelo programa Casa Verde e Amarela. Dentre as principais mudanças, está o reagrupamento do público, antes dividido entre quatro faixas de renda, e agora em três grupos.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

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

A extensão e os potenciais efeitos decorrentes da pandemia ocasionada pela COVID-19, que são altamente incertos e imprevisíveis, provocou e continuará provocando impactos adversos relevantes nas operações da Companhia e, conseqüentemente, em seu fluxo de caixa, condição financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de manter as suas atividades.

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

Como resposta aos efeitos negativos causados pela COVID-19, vários órgãos governamentais e outras autoridades ao redor do mundo implementaram uma série de medidas destinadas a conter a disseminação do SARS-CoV-2, incluindo restrições à circulação de pessoas, imposição de isolamento social e, em alguns casos, *lockdown*, bem como restrições ao funcionamento de atividades comerciais, incluindo as operações relacionadas à construção e venda de unidades imobiliárias, o que resultou, entre outros, em redução do consumo de uma forma geral, além de preocupações e incertezas nas esferas econômicas, políticas e sociais. Como consequência da adoção de tais medidas, a Companhia teve parte de seus lançamentos adiados e ficou impedida de realizar as vendas de seus empreendimentos imobiliários por meio de seus estandes físicos por um período de, aproximadamente, duas semanas, causando um declínio na sua receita de aproximadamente 20% durante os meses de março e abril de 2020, em comparação com o primeiro bimestre do mesmo exercício. Para informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19 nos negócios da Companhia, vide itens 7.1 e 10.9 deste Formulário de Referência. Ademais, os contratos comerciais dos quais a Companhia é parte estão sujeitos a impactos adversos decorrentes da pandemia da COVID-19, uma vez que as partes envolvidas podem não cumprir as obrigações ali estabelecidas. Considerando que a pandemia da COVID-19 poderá ser considerada um caso fortuito ou evento de força maior pelos tribunais brasileiros, as partes de determinado contrato podem justificar sua inadimplência e solicitar (i) rescisão sem penalidades; (ii) ajuste ou liberação de obrigações contratuais; (iii) ajuste ou perdão dos efeitos dos pagamentos atrasados; e/ou (iv) ajuste e/ou perdão de multas por quebra de contrato, que, em qualquer caso, causará um impacto negativo nos resultados operacionais da Companhia.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento da população ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que os colaboradores da Companhia e prestadores de serviços se dirijam às instalações e obras (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de colaboradores da Companhia), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos negócios da Companhia, comprometendo substancialmente a continuidade ou a eficiência das suas atividades. Além disso, não há como assegurar que as medidas adotadas pela Companhia para se adequar às imposições feitas pelas autoridades competentes serão suficientes para

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

atenuar os riscos apresentados pela pandemia da COVID-19 ou se serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Caso não o sejam, poderá ser determinada a suspensão das atividades da Companhia.

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

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

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

- (i) o Ministério da Saúde, bem como outras autoridades estaduais e municipais adotaram ou recomendaram medidas de isolamento social, que podem afetar a capacidade da Companhia de cumprir obrigações acessórias tributárias, especialmente aquelas que dependam de coleta ou entrega de informações por meios exclusivamente digitais (i.e., questões de tecnologia da informação podem afetar a rede da Companhia ou os sistemas utilizados pelos órgãos governamentais), o que pode resultar em multas/penalidades severas para a Companhia;
- (ii) o Congresso Nacional está atualmente discutindo várias medidas para aumentar as receitas do Governo Federal, o que inclui instituir novos tributos, revogar benefícios fiscais e aumentar as taxas de tributos atualmente vigentes, dentre os quais destacam-se:
 - o criação de um novo imposto como empréstimo compulsório, que seria imposto a empresas cujo patrimônio líquido exceda determinado valor a ser estabelecido por lei. Os termos desse novo imposto ainda não estão definidos; portanto, não há como prever os seus possíveis impactos; e
 - o revogar a isenção de tributação concedida às distribuições de dividendos pagas por empresas brasileiras, o que poderia afetar o retorno dos investimentos feitos pelos acionistas da Companhia.
- (iii) Estados e municípios também podem revogar benefícios fiscais e/ou aumentar as alíquotas dos impostos vigentes para aumentar a sua receita.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro.

Adicionalmente, por se tratar de um evento muito recente sem bases comparáveis que possam fornecer dados razoáveis com relação às potenciais consequências e cujos reais impactos nos ativos e situação financeira da Companhia, incluindo qualquer ajuste de valor contábil (*impairment*), ainda são desconhecidos ou incertos, não há como dimensionar todos os possíveis efeitos negativos que a pandemia da COVID-19 ocasionará na economia brasileira e nas atividades da Companhia. Nesse sentido, os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia da COVID-19 são contínuos e mutáveis, o que requer uma avaliação constante dos seus impactos nos ativos, receitas, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre a capacidade da Companhia de continuar operando seus negócios. Na data deste Formulário de Referência, as avaliações da Companhia sobre os possíveis efeitos da COVID-19 sobre as suas operações estão apresentadas nos itens 7.1, 10.1 e 10.9 deste Formulário de Referência.

Enquanto não houver vacina ou medicamento eficiente para tratar e/ou prevenir o contágio pelo SARS-CoV-2 (e suas eventuais mutações causadoras de enfermidades ao ser humano) que sejam produzidos e distribuídos de forma ampla para a população, novas ondas de contágio e mortes poderão ocorrer e, em consequência, novas restrições à circulação de pessoas bem como todas as demais medidas de prevenção ou de ação poderão ser reestabelecidas ou aplicadas por período prolongado.

Por fim, existe uma incerteza considerável em relação aos possíveis resultados e prazo de duração da pandemia da COVID-19 e não há como garantir que outras medidas serão implementadas para mitigar os seus impactos e se elas implicarão restrições ou limitações mais rígidas que podem afetar as operações da Companhia. O impacto da pandemia da COVID-19 também pode precipitar ou agravar todos os demais riscos descritos neste formulário de referência.

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

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Os clientes da Companhia podem obter recursos junto ao FGTS para adquirir as unidades habitacionais da Companhia e eventuais mudanças nas políticas de concessão de crédito do FGTS atualmente praticadas pelo Governo Federal poderão afetar adversamente a aquisição de tais unidades.

Os clientes da Companhia podem utilizar os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (“FGTS”), criado pelo Governo Federal e administrado pelo Conselho Curador do FGTS (formado por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal), para financiar a aquisição de unidades habitacionais comercializadas pela Companhia. Cumpridas determinadas condições, tais como tempo de contribuição, ausência de outro financiamento ativo, não ser proprietário de outro imóvel e limite do valor do imóvel a ser adquirido de até R\$1,5 milhão, os clientes da Companhia podem sacar os recursos do FGTS para aquisição de imóveis. Pelo fato de ser administrado também pelo Governo Federal, a política de uso dos recursos do FGTS para compra de imóvel pode sofrer alterações em seus parâmetros de concessão, podendo impactar negativamente o setor imobiliário e, conseqüentemente, a Companhia.

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

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

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

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

Além disso, as necessidades de capital da Companhia poderão diferir de forma substancial daquelas projetadas por sua administração no curso ordinário dos negócios e com base no planejamento estratégico e orçamentário da Companhia previsto para o exercício social corrente, caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos extraordinários ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

negociados pela Companhia e por suas controladas poderão conter cláusulas restritivas de endividamento, o que poderá restringir a sua capacidade de contratar novas linhas de crédito e financiamentos.

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

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

Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige a coparticipação da Companhia caso o cliente não faça os pagamentos em dia para as parcelas vincendas no período de obras.

No programa Casa Verde e Amarela é permitido ao cliente contratar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem a conclusão do empreendimento e do imóvel cuja aquisição é financiada, sendo que, durante o período em que o imóvel permanece em construção, o banco financiador exige a coparticipação da Companhia, de forma que, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, a Companhia deverá efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a cargo da Companhia. Somente a partir da conclusão da obra, quando se inicia a fase de amortização da dívida do cliente, extingue-se a coparticipação da Companhia, passando a ser responsabilidade do banco financiador a cobrança da dívida. A coparticipação da Companhia durante o período de obras pode afetar negativamente seus resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes.

Pelo fato de a Companhia reconhecer a receita de vendas provenientes de seus imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

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

A utilização dessa metodologia de reconhecimento de receitas pelo PoC (*Percentage of Completion Method*) pode representar riscos significativos de estorno de receitas, especialmente em um cenário de aumento do nível de distratos. Para mais informações, ver fator de risco intitulado “Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Companhia” constante desta seção 4 deste Formulário de Referência.

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

economia local é dependente de um setor específico da economia) podem gerar impacto na velocidade das vendas e, conseqüentemente, afetar negativamente os resultados daquele empreendimento específico.

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

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

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

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

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

Os atrasos nas obras, escassez de mão de obra qualificada, defeitos de materiais, custos excedentes ou condições adversas podem aumentar os custos de incorporação dos empreendimentos da Companhia. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no fluxo de caixa, o que pode aumentar as necessidades de capital da Companhia, como também gerar contingências perante os compradores das unidades imobiliárias, objeto dos empreendimentos, em função das entregas com atraso, bem como junto às instituições financiadoras. Eventuais falhas na execução dos projetos podem acarretar situações extremas, tais como desabamento de edificações, fato que pode acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizar por danos morais e materiais e prejuízos à reputação da Companhia perante o mercado, afetando a capacidade de venda de novos projetos pela Companhia.

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

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

A Companhia pode não ser capaz de aumentar ou manter, no futuro, níveis de crescimento similares àqueles registrados nos últimos anos. A Companhia implementou processos visando à maior profissionalização de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros, o que exigiu

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

adaptações no corpo técnico da Companhia, bem como a realização de investimentos em razão do aumento de despesas e necessidade de capital. Caso a Companhia não seja capaz de responder de modo eficiente e assertivo a essa expansão, os seus resultados operacionais e financeiros poderão vir a ser adversamente afetados.

A forma de remuneração de alguns colaboradores estratégicos da Companhia é atrelada à performance e à obtenção de resultados da Companhia e suas controladas, o que pode gerar foco na obtenção de resultados a curto prazo e não na sustentabilidade do negócio.

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

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

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

De acordo com o estatuto social da Companhia, deverá ser pago aos acionistas, no mínimo, 25% de lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízos ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição é incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os titulares de ações da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio. Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista, considerando inclusive a preocupação com arrecadação estatal em momento de crise econômica e sanitária causada pela doença COVID-19, e tanto os dividendos recebidos quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos seus resultados.

A Companhia poderá enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos, inclusive em razão da entrada de novos competidores em seu setor de atuação, poderão elevar seus custos de vendas, diminuir seu lucro e, conseqüentemente, afetá-la adversamente.

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Adicionalmente, à medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos podem subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos potenciais compradores de seus empreendimentos. A Companhia poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

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

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

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

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

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

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

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

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

Além disso, a liberação dos desembolsos de recursos referentes a determinados instrumentos de financiamento celebrados pela Companhia com a Caixa Econômica Federal e com o Banco do Brasil, que normalmente ocorre em periodicidade mensal, é condicionada a critérios de conformidade regulatória, inclusive à apresentação de diversas certidões pela Companhia, incluindo certidões negativas de débitos tributários. A eventual falha na manutenção da validade de tais

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

certidões poderá implicar restrições à Companhia na contratação de financiamentos e, conseqüentemente, afetar negativamente os seus resultados.

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

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

A Companhia opera e pretende aumentar sua atuação em empreendimentos financiados pelo Sistema Brasileiro de Pagamentos e Empréstimos, sendo que qualquer mudança nas condições do SBPE poderá afetar negativamente os negócios da Companhia, suas receitas e seus resultados.

A Companhia também atua, em escala reduzida, em empreendimentos de categoria econômica – com valor de comercialização entre R\$200 mil e R\$300 mil – financiados no âmbito do Sistema Brasileiro de Pagamentos e Empréstimos – SBPE. A Companhia não pode assegurar que os termos e condições atualmente vigentes do SBPE serão mantidos, o que poderá afetar o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

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

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

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

Adicionalmente, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, a Companhia conseguirá renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pela Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira.

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

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”) para regular o tratamento de dados pessoais no Brasil. Além disso, no contexto da pandemia da COVID-19, foi aprovada a Lei nº 14.010/2020, que, entre outras medidas, adiou a aplicabilidade das sanções administrativas previstas na LGPD para 1º de agosto de 2021. Em paralelo, a Medida Provisória nº 959, publicada em abril de 2020 e cujos efeitos se estendiam até 26 de agosto de 2020, adiava a entrada em vigor da LGPD para 3 de maio de 2021. Contudo a referida Medida Provisória não foi convertida em Lei e a LGPD entrou em vigor em setembro de 2020.

A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento sobre uso desses dados, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

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

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

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem sujeitar a Companhia a multas elevadas, à divulgação do incidente para o mercado, ao pagamento de indenizações, à eliminação dos dados pessoais da base e, em casos extremos, à suspensão de tratamento de dados, o que poderá afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

Desde setembro de 2020, iniciou-se o programa de adequação da Companhia às normas de proteção à privacidade e dados pessoais, com ações que envolvem o mapeamento das atividades de tratamento de dados pessoais, identificação de fragilidades e apontamento de eventuais medidas de correção e mitigação dos riscos. Paralelamente, foram desenvolvidas políticas que apoiam e suportam este programa, as quais estão em fase de aprovação.

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

Os processos de prevenção e combate à corrupção, governança, gestão de riscos e compliance da Companhia podem não ser capazes de detectar se todos os membros da sua administração, colaboradores, terceiros agindo em nome, interesse e/ou benefício da Companhia, bem como contrapartes atuem sempre em estrito cumprimento às políticas internas, leis e regulamentos voltados à prevenção e combate à corrupção, sendo exemplos dessas normas, no Brasil, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 8.137/1990, a Lei nº 8.429/1992, a Lei nº 8.666/1993, a Lei nº 9.613/1998, a Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”), Decreto nº 8.420/2015, o Decreto nº 3.678/2000, o Decreto nº 4.410/2002, o Decreto nº 5.687/2006, assim como outras normas relacionadas à Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais da OCDE.

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

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza criminal, administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, colaboradores ou terceiros que agem em nome, interesse ou benefício da Companhia podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal (essa última hipótese, aos administradores que concorreram para a infração); (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

suspensão das atividades da Companhia; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública, incluindo perda da possibilidade de continuar participando do programa Casa Verde e Amarela, o que limitaria a capacidade da Companhia de obter novos financiamentos no âmbito de tal programa, além de dano de imagem perante o mercado.

Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a reputação, bem como sobre as operações, condição financeira e resultados operacionais da Companhia.

A Companhia também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

Ademais, os processos internos de controle e gerenciamento de riscos e de *compliance* da Companhia podem não ser capazes de detectar eventuais violações às leis, combate à corrupção, fraudes e práticas, irregulares nos seus controles internos e podem não ser suficientes para monitorar e para evitar violações de leis de combate à corrupção e fraudes e práticas irregulares por parte de administradores, colaboradores e terceiros que atuam em nome, interesse e/ou benefício da Companhia, sendo que a existência de programas de integridade podem atenuar sanções previstas na Lei Anticorrupção.

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

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

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

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia poderá incorrer em custos significativos na tentativa de modificar ou aprimorar as medidas de proteção contra tais ataques, ou investigar ou remediar qualquer vulnerabilidade ou violação resultante ou comunicar ataques cibernéticos aos seus clientes.

A Companhia pode não ser capaz de proteger os seus sistemas de informação e plataformas de tecnologia contra os riscos descritos acima e eventuais ataques cibernéticos podem causar perdas significativas de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados de clientes e outras informações confidenciais, além de níveis significativos de ativos líquidos, incluindo dinheiro, pode afetar negativamente os resultados financeiros e a reputação da Companhia. Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação, como, por exemplo, na apuração e resposta a atendimentos emergenciais, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Companhia, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente sua imagem e confiabilidade junto ao mercado.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

Não obstante, estão em fase de aprovação a Política de Segurança da Informação e a Política de Resposta a Incidentes de Segurança da Informação, as quais estabelecerão diretrizes de prevenção a Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Companhia.

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

A Companhia é e pode vir a ser ré em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, tributária, ambiental, urbanística e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos interesses da Companhia poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente sua reputação, seus negócios e resultados. O valor de provisões feitas pela Companhia poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima, o que poderá impactar ativos líquidos, tais como caixa e, no limite, a própria solvência da Companhia.

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

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

Em situações em que a Companhia for parte em inquéritos civis ou ACP, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (“TAC”) ou Termos de Compromissos (“TC”), Acordos de Leniência e Celebração de Acordos de não Persecução Cível genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, caso seja verificado o descumprimento, total ou parcial, dos termos convencionados nos respectivos acordos, sejam eles novos ou existentes, na data deste Formulário de Referência, em face da Companhia ou suas controladas, a Companhia poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título extrajudicial e, ainda, judicialização de demandas perante o Poder Judiciário. Para mais informações, ver item 4.6 deste Formulário de Referência.

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

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

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

A aquisição dos imóveis compromissados à venda em favor da Companhia para composição do seu landbank poderá deixar de ser concluída caso qualquer uma das condições precedentes de compromissos de compra e venda não seja superada.

Após a identificação do terreno a ser adquirido para desenvolvimento de projeto, a Companhia celebra com os respectivos proprietários compromissos de compra e venda com a indicação de condições precedentes a serem superadas para que, posteriormente, sejam celebradas as escrituras definitivas que formalizam a aquisição pela Companhia. Tais condições precedentes incluem, mas não se limitam a, aprovação do projeto na prefeitura, a *due diligence* do imóvel (legal e ambiental) e a aquisição dos demais terrenos necessários para a realização do projeto. A Companhia não pode garantir que todas as condições serão superadas, sendo que na hipótese de não superação, os negócios poderão ser resolvidos e a Companhia poderá não concluir a aquisição do respectivo imóvel, o que poderá afetar negativamente os seus planos estratégicos e os resultados da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

O “Cadastro de Empregadores” de trabalhadores em condições análogas ao escravo tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 4 publicada em 13 de maio de 2016 (“[Portaria nº 4/16](#)”). A Portaria nº 1.293, publicada em 28 de dezembro de 2017, dispõe sobre o que deve ser caracterizado como “condições análogas à de escravo” e o procedimento de autuação a ser adotado pelo agente fiscalizador quando se deparar com tais condições, mantendo relativa subjetividade na caracterização de “condições análogas a de escravo”.

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

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

A Companhia poderá explorar novas linhas de negócio no segmento imobiliário ou aumentar a sua atuação em determinadas linhas por ela já exploradas em caráter acessório, como, por exemplo, na construção e locação de imóveis comerciais para renda e moradias para estudantes (*student houses*).

Da mesma forma, a Companhia poderá passar a atuar em linhas de financiamento imobiliário distintas dos grupos 2 e 3 do programa Casa Verde e Amarela e do segmento econômico do SBPE, em que atua atualmente. Referidos novos segmentos ou aumento de atuação em segmentos em que já atua e o acesso a novas linhas de financiamento estão sujeitos a riscos específicos e poderão afetar negativamente os resultados da Companhia.

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

Incêndios ou outros desastres naturais ou de origem humana podem afetar as instalações e a estrutura de custos da Companhia, o que pode causar um efeito material adverso em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou de origem humana, danos ambientais e outras condições imprevistas ou imprevisíveis podem causar danos significativos aos empreendimentos da Companhia, danificar ou destruir as suas instalações e propriedades, ocasionar atrasos em seus projetos e causar custos adicionais. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos empreendimentos da Companhia podem implicar aumentos significativos nos custos. Adicionalmente, as propriedades que a Companhia deseja ou pretende adquirir podem também ser afetadas por problemas ou condições imprevistas de planejamento, engenharia, ambientais ou geológicas, incluindo condições ou problemas que surgem em propriedades de terceiros adjacentes ou nas proximidades de propriedades que a Companhia deseja ou pretende adquirir e que podem resultar em impactos desfavoráveis em tais propriedades reduzindo a disponibilidade de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

terrenos. A ocorrência de tais eventualidades pode causar um efeito material adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

(b) Riscos relacionados aos controladores, diretos e indiretos, da Companhia

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

Na data deste Formulário de Referência, os acionistas controladores da Companhia detêm 99% do capital social da Companhia e continuarão sendo acionistas controladores após a oferta inicial de ações. Por conseguinte, os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outras matérias, eleger todos os membros do conselho de administração e determinar o resultado final das matérias cuja deliberação seja de competência dos acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, aquisições e alienações de ativos e o montante e a ocasião para distribuição de dividendos ou remunerações de capital similares que excederem o dividendo mínimo obrigatório, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Os acionistas controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienar ativos, obter financiamentos ou realizar outras operações que possam estar em conflito com os interesses da Companhia e/ou de seus outros acionistas.

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

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

(c) Riscos relacionados aos acionistas da Companhia

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

(d) Riscos relacionados às controladas e coligadas da Companhia

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

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

A Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais nas SPEs em que a Companhia seja sócia, bem como prestar serviços adicionais a elas, incluindo compensar a falta de aportes do parceiro ou consorciado da Companhia em tais

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

SPEs. A Companhia não pode assegurar que as suas investidas serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados, tampouco, que a Companhia será capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus sócios.

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

A Companhia depende dos resultados e da distribuição de lucros de suas controladas e coligadas, e qualquer fato que impeça ou inviabilize a distribuição de tais resultados pode afetar adversamente a Companhia.

A Companhia controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. A capacidade da Companhia de cumprir com suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de suas controladas e coligadas. As SPEs da Companhia não podem pagar dividendos ou juros sobre capital próprio ou efetuar pagamentos decorrentes de eventos de redução de capital, exceto se todas as suas obrigações tiverem sido integralmente pagas, incluindo a entrega do empreendimento, ou os sócios tiverem decidido de outra forma. Dado que as SPEs realizam as incorporações imobiliárias submetendo-as ao regime do patrimônio de afetação, a legislação determina que tais sociedades somente poderão pagar dividendos se os recursos disponíveis forem suficientes para o pagamento de todas as suas obrigações. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos ao acionista da Companhia. A não disponibilização desses recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, caso a regulamentação acerca da distribuição de lucro seja alterada, isto poderá causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Para mais informações sobre os riscos atinentes à eventual alteração da legislação tributária aplicável à distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio, ver fator de risco intitulado “Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Companhia”.

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

O judiciário brasileiro pode determinar que eventual processo de liquidação da Companhia, de suas controladas e/ou outras sociedades de seu grupo econômico seja conduzido considerando a Companhia, suas controladas ou outras sociedades de seu grupo econômico como uma única sociedade. Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão vir a sofrer impacto adverso adicional decorrente da perda de valor não somente na sociedade liquidada, mas também das demais sociedades do grupo.

(e) Riscos relacionados aos fornecedores da Companhia

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

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

Os materiais de construção são diretamente obtidos dos fabricantes ou, quando necessário, de seus representantes. Serviços de instalação e montagem estão inclusos no fornecimento ou são terceirizados. Dessa forma, o prazo e a qualidade dos empreendimentos da Companhia dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo a qualidade e

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

cumprimento de prazos da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos da Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e no relacionamento com seus clientes, podendo afetar negativamente seus negócios e operações.

Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento poderá gerar atrasos no fluxo de caixa da Companhia, o que pode aumentar a sua necessidade de capital. Adicionalmente, a Companhia poderá incorrer em novas despesas, na construção de um empreendimento, que ultrapassem as estimativas originais em razão de aumentos imprevistos da taxa de juros, custos de materiais, de mão-de-obra ou quaisquer outros custos, o que também poderá prejudicar os resultados operacionais da Companhia e gerar necessidade de capital adicional, caso não seja possível repassar esses aumentos aos compradores.

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

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

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

A Companhia pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e terceiros contratados.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo nossos fornecedores), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente nossos resultados e atividades. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Companhia, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime a sua responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a Companhia seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

(f) Riscos relacionados aos clientes da Companhia

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

Os consumidores de empreendimentos imobiliários têm a opção de cancelar a compra e venda da unidade habitacional adquirida (distrato), ou seja, há a opção de desistir da aquisição da unidade imobiliária, devolvendo-a para a Companhia. Nos termos da Lei nº 13.786, de 28 de dezembro de 2018, conforme alterada, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Companhia poderá estabelecer uma cláusula penal que preverá a retenção de até 50% (cinquenta por cento) do valor pago pelo cliente até o momento do distrato; caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação, a retenção estabelecida no contrato, de acordo com a legislação atual, deverá ser de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor pago pelo cliente até o momento do distrato.

O cancelamento da venda impacta negativamente o fluxo de caixa da Companhia em razão do dispêndio de recursos para ressarcir o cliente em 30 (trinta) dias da expedição do Habite-se, ou documento equivalente emitido pelo órgão público municipal, nos termos da legislação local, no caso de unidades em empreendimentos desenvolvidos em regime de patrimônio de afetação, ou em 180 (cento e oitenta) dias contados do distrato no caso dos demais empreendimentos. Tal cancelamento também impacta negativamente a carteira de recebíveis da Companhia.

Adicionalmente, o retorno da unidade para o estoque gera novos custos para revendê-la e, no caso de uma unidade pronta, gera, ainda, custos adicionais com condomínio, IPTU e conservação, impactando negativamente o fluxo de caixa da Companhia.

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

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

A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo quaisquer desses fatores prejudicar seu fluxo de caixa. Além disso, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente poderá levar um longo período de tempo até a obtenção de sentença transitada em julgado.

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

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

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

(g) Riscos relacionados ao setor imobiliário

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

As atividades da Companhia consistem na prospecção e aquisição de terrenos, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários destinados a famílias com renda entre 1 e 10 salários mínimos. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, sobretudo o segmento em que a Companhia atua, por meio da desaceleração da economia e consequente redução de renda das famílias, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- a Companhia poderá ser impedida no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão da obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de qualquer grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor, incluindo a Companhia;
- condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- a Companhia corre o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das suas propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- as margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- os contratos de compra e venda celebrados pela Companhia estipulam que, caso a entrega do empreendimento não seja realizada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a Companhia poderá estar sujeita a multas. Ainda, conforme previsto no Código Civil Brasileiro, a Companhia presta garantia sobre defeitos estruturais dos empreendimentos, limitada ao prazo de 5 (cinco) anos, contados da conclusão das obras, sendo que poderá vir a ser demandada com relação a tais garantias;
- a publicação da Lei de Distrato que, dentre outras matérias, possibilitou em certos casos a cobrança de multa de até 50% (cinquenta por cento) do montante pago pelo adquirente na hipótese de distrato podem resultar em eventuais distratos que podem impactar a velocidade de venda e, conseqüentemente a disponibilidade de caixa da Companhia;
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque da Companhia antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a sua incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações; e
- eventual mudança nas políticas do Programa Casa Verde e Amarela a respeito do próprio programa e/ou do CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH pode reduzir a oferta de financiamento à Companhia e aos clientes da Companhia. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Companhia devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

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

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

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores, investidores privados e proprietários de terrenos. Uma série de incorporadores e companhias de serviços imobiliários concorrem com a Companhia (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns dos competidores da Companhia podem dispor de mais recursos financeiros do que a Companhia e em termos e condições mais favoráveis e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades do que a Companhia em épocas de recessão no mercado imobiliário.

Além disso, os concorrentes da Companhia podem estar dispostos a pagar mais por determinados ativos ou podem estar dispostos a aceitar mais riscos do que a Companhia acredita que possam ser gerenciados com prudência. A Companhia pode enfrentar a concorrência por oportunidades de aquisição de outros investidores, particularmente aqueles que desejam incorrer em mais alavancagem, e essa competição pode afetar adversamente a Companhia, sujeitando a certos riscos, incluindo a incapacidade de adquirir uma propriedade desejada devido à concorrência de outros investidores imobiliários

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

bem capitalizados e a um aumento no preço de compra dessa propriedade de aquisição, o que afetaria adversamente sua capacidade de expandir seus negócios .

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

Ademais, o ingresso de novos concorrentes nos grupos 2 e 3 do programa Casa Verde e Amarela pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia. Os concorrentes também poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, o que poderá ocasionar efeitos adversos nos resultados da Companhia.

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

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

Além disso, os compradores dos empreendimentos voltados ao público de baixa renda geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições, e dessa forma, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, bem como a mudança nas políticas atuais de financiamento estabelecidos pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil, ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade e disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS podem impactar as taxas de juros para financiamento de empreendimentos voltados ao público de baixa renda, além de afetar a disponibilidade de recursos, impactando negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições.

Uma vez que as hipóteses de uso dos saldos do FGTS em contas individuais são limitadas por lei, muitos brasileiros se utilizam dessas reservas para aquisição de imóveis para moradia própria, o que poderá deixar de ocorrer caso o governo, em tentativa de aquecer a economia, passe a liberar mais e maiores saques das contas individuais junto ao FGTS. Em 2019, o atual governo estudou liberação de boa parte dos saldos de FGTS dos brasileiros, tendo o valor por fim sido restringido a R\$998,00. No atual cenário de crise econômica, é possível a revisão de valores permitidos para saque como alívio à falta de recursos líquidos de parte da população.

Conseqüentemente, a demanda pelos imóveis da Companhia poderia sofrer redução, afetando adversa e significativamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

(h) Riscos relacionados à regulamentação dos setores em que a Companhia atua

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

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

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

Além disso, a Companhia e algumas de suas controladas usufruem, atualmente, do Regime Especial de Tributação (RET), regido pela Lei 10.931/2004 (que foi alterada pela Lei 12.024/09, de 27 de agosto de 2009), cujo encargo consolidado é calculado pela alíquota global de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), e 2,08% para a Contribuição Para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – PIS.

Dado o atual ambiente político e econômico no Brasil, não há como garantir que este regime concedido à Companhia e suas controladas, bem como eventuais benefícios fiscais concedidos aos seus fornecedores não serão revogados ou contestados judicialmente como ilegais ou inconstitucionais. Caso a Companhia ou seus fornecedores não consigam manter os seus benefícios fiscais, ou se tais benefícios forem modificados, limitados, suspensos ou revogados, a Companhia será afetada de forma adversa.

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

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

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

(i) Riscos relacionados aos países estrangeiros em que a Companhia atua

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

(j) Riscos relacionados a questões socioambientais

A Companhia está sujeita à extensa regulamentação ambiental e caso ela ou suas controladas não observem a regulamentação aplicável ou fiquem sujeitas à regulamentação mais rigorosa, os seus negócios poderão ser prejudicados.

As sociedades do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. A Companhia é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para o desenvolvimento das

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos ser aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente seus resultados operacionais.

As normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorram custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Caso a Companhia e suas controladas falhem em cumprir a regulamentação aplicável, elas poderão ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação e/ou construção de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira e risco à sua reputação.

A responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas diversas e independentes: (i) administrativa; (ii) cível; e (iii) criminal.

No que se refere à responsabilidade administrativa, toda ação ou omissão que importe na violação de norma de preservação ao meio ambiente decorrente de culpa ou dolo, independentemente da efetiva ocorrência de dano ambiental, é considerada infração administrativa ambiental. As infrações administrativas são punidas com: advertência; multa simples no valor de até R\$50 milhões; multa diária; suspensão parcial ou total das atividades; restrição de direitos; entre outras.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar ou indenizar danos causados ao meio ambiente e terceiros afetados poderá afetar a todos, direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes, bastando a demonstração do nexo de causalidade, podendo um dos agentes responder pelo dano ambiental de forma integral. Como consequência, quando a Companhia contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção, como o descarte final de resíduos, a Companhia não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Na qualidade de proprietária ou de operadora de empreendimentos imobiliários, a Companhia pode, ainda, ser responsabilizada por medidas de gerenciamento ambiental, tais como investigações, remediação e monitoramentos, relacionados à presença de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos respectivos terrenos, ainda que não tenha sido a efetiva causadora da contaminação.

A responsabilidade penal por crimes ambientais é subjetiva, o que significa que o infrator só será penalizado se agir com dolo (intenção) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia). A Lei de Crimes Ambientais prevê a responsabilização de todos aqueles que, de qualquer forma, concorrem para a prática de crimes contra o meio ambiente, sendo cada qual penalizado na medida de sua culpabilidade. Tal lei prevê, ainda, a responsabilidade da pessoa jurídica, a qual não exclui a das pessoas físicas. A Lei de Crimes Ambientais prevê as seguintes penalidades para pessoas jurídicas: (i) multa; (ii) restritivas de direitos (consistentes em suspensão parcial ou total de atividades; interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; ou proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações); e/ou (iii) prestação de serviços à comunidade (consistente em custeio de programas e de projetos ambientais; execução de obras de recuperação de áreas degradadas; manutenção de espaços públicos; ou, contribuições a entidades ambientais ou culturais públicas). Em casos extremos, a pessoa jurídica poderá ter decretada sua liquidação forçada. Adicionalmente, a Lei de Crimes Ambientais prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente à pessoa jurídica causadora da infração ambiental, sempre que essa for obstáculo ao ressarcimento dos danos causados ao meio ambiente.

Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e eventuais contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados, ou nos termos indicados acima, poderão ter um efeito adverso sobre os negócios, a reputação, os resultados operacionais e a atual situação financeira da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Adicionalmente, a regulamentação ambiental que rege o setor imobiliário brasileiro pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, causando atrasos nos projetos ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia.

A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que a Companhia e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais.

Condições climáticas adversas podem ocasionar danos aos negócios da Companhia e aos negócios de suas controladas e a escassez de recursos hídricos e energia podem resultar em atrasos significativos nas entregas dos empreendimentos.

Eventuais condições climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos negócios da Companhia e de suas controladas, e, conseqüentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos seus empreendimentos, o que pode afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais da Companhia. Adicionalmente, condições climáticas adversas podem interferir no cronograma de execução dos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos projetos e de investimentos, impactando negativamente nos os negócios e os resultados operacionais da Companhia.

Em caso de escassez de recursos hídricos e/ou de racionamento de energia as obras em andamento poderão sofrer atrasos e a empresa poderá incorrer em custos adicionais para contratação de caminhões pipas e/ou energias alternativas.

(k) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Companhia, seus negócios e o resultado de suas operações.

Surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações da Companhia. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena no quadro de funcionários da Companhia ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que pode impactar negativamente a capacidade produtiva da Companhia e, conseqüentemente, os seus resultados operacionais. Para mais informações sobre a COVID-19, ver fator de risco “A extensão e os potenciais efeitos decorrentes da pandemia ocasionada pela COVID-19, que são altamente incertos e imprevisíveis, provocou e continuará provocando impactos adversos relevantes nas operações da Companhia e, conseqüentemente, em seu fluxo de caixa, condição financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de manter as suas atividades”, constante do item 4.1, deste Formulário de Referência.

A inflação e os esforços do Governo Federal para combatê-la podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Companhia e o valor de mercado das suas ações.

A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram, no passado, efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. O Brasil, dependendo das circunstâncias econômicas futuras, poderá experimentar altos níveis de inflação, o que poderá desacelerar a taxa de crescimento da economia brasileira, restringindo assim a disponibilidade de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

crédito e afetando a demanda pelos empreendimentos da Companhia.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, a Companhia pode não ser capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que pode aumentar seus custos e diminuir sua margem operacional líquida. O aumento da inflação pode consumir o poder de compra da população o que aliado a um cenário de restrição de crédito imobiliário pode afetar negativamente a demanda por empreendimentos da Companhia.

Qualquer queda adicional no rating de crédito do Brasil pode afetar adversamente o preço de negociação das ações ordinárias da Companhia.

Os ratings de crédito afetam a percepção de risco dos investidores e, em consequência, o preço de negociação de valores mobiliários e rendimentos necessários na emissão futura de dívidas nos mercados de capitais. Agências de rating avaliam regularmente o Brasil e seus ratings soberanos, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de alterações em qualquer um desses fatores.

A Standard & Poor's iniciou a revisão do rating de crédito soberano do Brasil em setembro de 2015. O Brasil perdeu a sua condição de grau de investimento pelas três principais agências de rating. Em 30 de setembro de 2015, a Standard & Poor's inicialmente reduziu o rating de crédito do Brasil de BBB- para BB+ e, posteriormente, reduziu novamente de BB+ para BB, e manteve a sua visão negativa sobre o rating, citando um agravamento na situação de crédito desde o primeiro rebaixamento. Em dezembro de 2015, a Moody's colocou o rating de emissor e bônus Baa3 do Brasil em revisão para um rebaixamento e, posteriormente, rebaixou o rating de emissor e bônus do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2, com uma perspectiva negativa. A Fitch rebaixou o rating de crédito soberano do Brasil para BB positivo, com uma perspectiva negativa, citando o déficit orçamentário do País, que está mudando rapidamente, e a recessão, que está pior que o esperado. Como resultado, o Brasil perdeu a sua condição de grau de investimento de todas as três agências de rating principais e, conseqüentemente, os preços de negociação de valores mobiliários do mercado brasileiro de dívidas e patrimônio líquido foram afetados negativamente.

Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu produto interno bruto (PIB), flutuações acentuadas do real em relação ao dólar americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário se intensificou devido aos impactos decorrentes da pandemia da COVID-19 na economia brasileira e mundial, bem como em razão da instabilidade política e institucional experimentada pelo Governo Federal.

A classificação de crédito soberana do Brasil atualmente é avaliada abaixo do grau de investimento pelas três principais agências de rating acima mencionadas. Conseqüentemente, os preços dos títulos emitidos por empresas brasileiras foram afetados negativamente. A retomada da recente recessão brasileira e a contínua incerteza política, entre outros fatores, podem levar a novos rebaixamentos. Qualquer nova degradação das classificações de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço das ações ordinárias da Companhia.

Os negócios, a condição financeira e os resultados operacionais podem ser afetados de forma relevante pela percepção de risco em outros países e pela desaceleração da economia nacional e mundial e pela instabilidade e volatilidade nos mercados financeiros.

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia, tal como verificado na recente tensão política entre Estados Unidos e Irã. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia, de alguma maneira, e em medida dificilmente mensurável por qualquer agente de mercado, prejudicar o preço das ações de emissão da Companhia, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

Não só a economia brasileira, mas também a de outros países, pode ser afetada de forma geral pela variação das condições econômicas do mercado internacional, e notadamente pela conjuntura econômica dos Estados Unidos, China e União Europeia. Ainda, eventuais reduções na oferta de crédito e a deterioração das condições econômicas em outros países, incluindo a crise da dívida que afeta alguns países da União Europeia, podem, em alguma medida, prejudicar os preços de mercado dos valores mobiliários brasileiros de maneira geral, inclusive das ações de emissão da Companhia. Adicionalmente, o risco de *default* de países em crise financeira, dependendo das circunstâncias, pode reduzir a confiança dos investidores internacionais e trazer volatilidade para os mercados.

Adicionalmente, a Companhia está sujeita a impactos decorrentes da tensão política entre os Estados Unidos, Irã e Iraque, bem como demais conflitos correlatos no Oriente Médio. Caso haja uma escalada nas tensões e sanções entre os Estados Unidos, Irã, Iraque, e possivelmente, países europeus, o preço do petróleo poderá aumentar, afetando assim o mercado de commodities e de energia no Brasil e no mundo, o que poderá elevar os custos operacionais da Companhia e as despesas dos consumidores e, portanto, afetar adversamente os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado diretamente o mercado de ações.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e a política brasileira, poderão causar um efeito adverso relevante nas atividades da Companhia.

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes por parte do Governo Federal, que por vezes, realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, intervenções no mercado de câmbio, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, tampouco pode prevê-las. Os negócios, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais da Companhia poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores como:

- taxas de juros;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- política monetária;
- flutuações cambiais;
- alteração das normas trabalhistas, legais e regulatórias;
- inflação;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- expansão ou contração da economia brasileira;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- controle sobre importação e exportação;
- instabilidade social e política; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

As ações do Governo Federal nas políticas ou normas que envolvam os fatores macroeconômicos acima listados poderão afetar adversamente as atividades e a análise de sensibilidade da Companhia aos aumentos de taxa de juros. Ademais, mudanças nos preços de ações ordinárias de companhias abertas, ausência de disponibilidade de crédito, reduções nos gastos, desaceleração da economia global, instabilidade de taxa de câmbio, aumento nas taxas de juros no Brasil ou no exterior e pressão inflacionária podem adversamente afetar, direta ou indiretamente, a economia e o mercado de capitais brasileiros, o que poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor no mercado de capitais brasileiro, afetando negativamente o preço das ações da Companhia, gerando consequências negativas aos seus negócios, situação financeira e resultados operacionais.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Companhia.

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

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

Crises econômicas e políticas no Brasil podem afetar adversamente os negócios, operações e condição financeira da Companhia.

A recente instabilidade econômica no Brasil causada pelo aumento da inflação observada nos últimos anos, a desaceleração do crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) e a incerteza sobre se o governo brasileiro vai conseguir promulgar as reformas econômicas necessárias para melhorar a deterioração das contas públicas e da economia levaram a um declínio da confiança do mercado na economia brasileira e a uma crise no governo.

Além disso, a economia brasileira continua sujeita às políticas e aos atos governamentais, os quais, em não sendo bem-sucedidos ou implementados, poderão afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. Nos últimos anos, o cenário político brasileiro experimentou uma intensa instabilidade em decorrência principalmente da deflagração de um esquema de corrupção envolvendo vários políticos, incluindo membros do alto escalão,

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

o que culminou com o *impeachment* presidencial e com a prisão de diversos políticos e empresários. Ademais, o presidente da república em exercício tem enfrentado grande resistência e escrutínio por parte de diversos setores da sociedade brasileira em decorrência da forma com que tem implementado o seu plano de governo.

A Companhia não é capaz de estimar o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros, bem como em função de impactos advindos da pandemia da COVID-19, em seus negócios. Além disso, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Companhia não pode prever quais políticas serão adotadas pelo governo brasileiro e se essas políticas afetarão negativamente a economia, seus negócios ou condição financeira. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios da Companhia.

Durante a execução de um projeto a Companhia pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso

O projeto de incorporação imobiliária pode se estender por períodos superiores a 48 (quarenta e oito) meses para ser finalizado (prazo de construção, que pode variar a depender da complexidade do projeto), dependendo do tipo de produto. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, na disponibilidade de mão de obra e materiais, bem como outros fatores que afetam a Companhia, assim como ao mercado imobiliário em geral.

Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamento de dívidas, geralmente não poderão ser reduzidas caso mudanças na economia causem uma redução nas receitas provenientes dos produtos da Companhia. Embora as condições do mercado imobiliário tenham, de um modo geral, sido favoráveis, a demanda contínua por seus empreendimentos depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em particular, se a taxa de crescimento da economia diminuir ou caso ocorra recessão na economia, a rentabilidade da Companhia pode ser adversamente afetada.

O valor dos imóveis da Companhia pode variar dependendo das condições da economia e do mercado imobiliário.

O valor dos imóveis da Companhia pode variar de acordo com as condições econômicas e de mercado, o que pode impactar adversamente suas receitas e seus fluxos de caixa. Os fatores que afetam o valor dos investimentos imobiliários da Companhia incluem, dentre outros: (i) condições econômicas globais, regionais e locais; (ii) competição com outros espaços disponíveis; (iii) condições locais, tais como excesso ou escassez de oferta ou redução de demanda imobiliária na área; (iv) gestão eficiente das propriedades da Companhia; (v) o desenvolvimento ou renovação das propriedades da Companhia; (vi) mudanças nas taxas de aluguel praticadas no mercado; (vii) o momento e os custos associados às melhorias nas propriedades e aluguéis; (viii) se a Companhia é capaz de passar todos os aumentos de custos operacionais ou parte deles aos inquilinos e/ou usuários, tais como clientes e compradores; (ix) mudanças nas taxas e outras despesas imobiliárias; (x) se os inquilinos e usuários consideram a propriedade atrativa; (xi) as condições financeiras de inquilinos e clientes da Companhia, incluindo insolvência ou inadimplência; (xii) disponibilidade de financiamento em termos aceitáveis; (xiii) inflação ou deflação; (xiv) flutuações na taxa de juros; (xv) taxas de desemprego; (xvi) a disponibilidade de obter seguros adequados e a capacidade da Companhia de obtê-los; (xvii) mudanças de legislações tributárias e de zoneamento; (xviii) regulamentação governamental; (xix) potenciais responsabilizações perante às leis ambientais e outras leis ou regulamentos; (xx) desastres naturais; (xxi) fatores competitivos em geral; e (xxii) mudanças climáticas no geral.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Acontecimentos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, especialmente países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Crises em outros países da América Latina e em outros países de economia emergente ou as políticas econômicas de outros países, em especial as dos Estados Unidos e países da União Europeia, poderão reduzir o interesse dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia. Isso poderia dificultar o acesso da Companhia ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos. Qualquer desses acontecimentos poderá afetar adversamente os negócios da Companhia e o valor de mercado de suas ações.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Além disso, as instituições financeiras podem não estar dispostas a renovar, estender ou conceder novas linhas de crédito em condições economicamente favoráveis, ou até mesmo serem incapazes ou não estarem dispostas a honrar seus compromissos. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá prejudicar a negociação das ações da Companhia, além de dificultar seu acesso ao mercado de capitais e o financiamento de suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito.

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2019, publicado pelo Banco Central do Brasil, em dezembro de 2019, os cinco maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú e Santander — concentravam 79,2% dos ativos totais no setor bancário. Mais especificamente em relação às operações de crédito, somadas as operações de pessoa física e jurídica, os cinco maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 80,7% do mercado bancário.

Por esses motivos, um eventual problema de relacionamento com os bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Companhia ou de seus clientes.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, conseqüentemente, os resultados da Companhia.

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema de câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira.

De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas. Não se pode garantir que o real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao dólar novamente.

A desvalorização do real pode criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e os resultados da Companhia, por conta da retração no consumo e do aumento dos seus custos. Por outro lado, a valorização do real pode levar à deterioração das contas correntes do País e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. A Companhia não exerce quaisquer influências sobre a política cambial adotada no Brasil e nem dispõe da capacidade de prevê-la. O negócio, a situação financeira, os resultados operacionais e as perspectivas da Companhia poderão ser afetados negativamente por mudanças em tais políticas cambiais.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

4.2 – Descrição dos principais riscos de mercado

Risco de Taxa de Juros

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

O CDI, flutuou de forma significativa no passado em respostas à expansão ou contração da economia brasileira, inflação, políticas governamentais brasileiras, entre outros fatores. Um aumento significativo em qualquer destas taxas de juros, particularmente a taxa CDI, pode afetar adversamente as despesas e receitas financeiras da Companhia e afetar negativamente seu desempenho financeiro como um todo.

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

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2020</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	114.230
Clientes por incorporação de imóveis	IGP-M	Alta do IGP-M	17.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(86.113)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	(70.102)
Exposição líquida			<u>(24.069)</u>

Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 26 de fevereiro de 2021, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 2,25% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários “A” e “B”, respectivamente:

		<u>Consolidado</u>		
<u>Indexador</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>
Aplicações financeiras	CDI	114.230	116.800	117.440
Clientes por incorporação de imóveis	IGP-M	17.916	18.609	18.783
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(86.113)	(88.051)	(88.533)
Debêntures	IPCA	(70.102)	(72.815)	(73.495)
Exposição líquida		<u>(24.069)</u>	<u>(25.457)</u>	<u>(25.805)</u>
Possível efeito anual no caixa, líquido			(1.388)	(1.736)
			(1.736)	(2.082)

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Risco de Crédito

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

A exposição da Companhia ao risco de crédito é demonstrada na tabela abaixo:

(em milhares de Reais)	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	64.550	30.363
Títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante)	16.476	21.466	58.805
Contas a receber de clientes	63.033	112.814	47.291
Total	177.263	198.830	136.459

Em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018, a Companhia registrou uma provisão de perda sobre as contas a receber no montante de R\$2.350 mil, que representa 3,32%, R\$2.887 mil, que representa 2,56% do saldo a receber de clientes, R\$1.853 mil, que representa 3,92% do saldo a receber de clientes, respectivamente.

Risco de liquidez

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

A tabela abaixo demonstra a expectativa de vencimento dos instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2020:

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

<i>(em milhares de Reais)</i>	Consolidado				
	Em 31 de dezembro de 2020				
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	-	-	-	97.754
Títulos e valores mobiliários	16.476	-	-	-	16.476
Contas a receber de clientes	105.025	149.402	9.161	6.785	273.049
Mútuos com acionistas	19.742	-	-	-	19.742
Outros ativos	633	760	2.280	127	3.800
Fornecedores	(28.368)	-	-	-	(28.368)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(210.920)	(35.871)	(10.310)	-	(257.101)
Obrigações por compra de terrenos	(12.158)	(22.312)	-	-	(34.470)
Operações de risco sacado	(1.461)	-	-	-	(1.461)
Efeito líquido	(13.277)	91.979	1.131	6.912	89.421

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

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

A Companhia e suas controladas são partes em processos administrativos e judiciais relacionados a questões tributárias, trabalhistas, ambientais e civis no curso normal de seus negócios, dentre processos com chance de perda provável, possível e remota.

A Companhia registra provisões para contingências de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e constitui provisões para processos com chance de perda provável, conforme avaliados e classificados por seus consultores legais internos e pela administração da Companhia. A classificação dos processos administrativos e judiciais dos quais a Companhia e suas controladas são parte como tendo chance de perda provável é feita levando em conta os seguintes aspectos definidos pela Companhia: (i) o histórico de condenação da Companhia e suas controladas com relação à matéria objeto do processo; (ii) a jurisprudência vigente e aplicável; e (iii) as características específicas de cada demanda.

Os valores das provisões consolidadas da Companhia contidas neste item 4.3 do Formulário de Referência foram extraídos das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2020. Ressalta-se que os montantes provisionados se referem ao valor inicial envolvido nos processos com prognóstico de perda provável, sendo que tais valores podem ser objeto de atualização e reajuste, conforme decisão favorável ou desfavorável proferida em primeiro ou segundo grau.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como processos relevantes aqueles que, individualmente ou, quando tratarem de matérias conexas, conjuntamente: (i) tiverem valor igual ou superior a R\$1 milhão; e (ii) possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

A Companhia apresenta a seguir uma breve descrição dos processos relevantes em que figura como parte, segregados por sua natureza.

Processos de natureza tributária

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas eram parte em 1 processo judicial de natureza tributária, cujo valor total envolvido era de R\$5.210,35. De acordo com os relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, este processo possui chance de perda provável.

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

Processos de natureza trabalhista

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 41 processos judiciais de natureza trabalhista, os quais totalizavam R\$927.613,41, dos quais, de acordo com os relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, (i) 3 processos com chance de perda remota, no valor de R\$43.726,50; (ii) 3 processos com chance de perda possível, no valor de R\$171.874,01; e (iii) 34 processos com chance de perda provável (total ou parcial), no valor de R\$747.589,83.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas haviam provisionado R\$747.589,83 para os processos classificados com chance de perda provável, total ou parcial.

As referidas demandas foram propostas por ex-empregados de prestadores de serviços da Companhia e de suas

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

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

Além disso, em 31 de dezembro de 2020, embora não houvesse qualquer contingência materializada envolvendo a Companhia e suas controladas, a Administração entendia que existia um potencial risco de reconhecimento de vínculo empregatício com o conseqüente recolhimento de verbas rescisórias e contratuais por prestadores de serviços da Companhia e suas controlada, que totalizava R\$1.616.679,81 e que estava devidamente provisionado. Entretanto, no encerramento do trimestre findo em 31 de março de 2021, a Administração avaliou as contingências trabalhistas não materializadas, baseada na opinião de seus assessores legais e tendo em vista as ações tomadas para minimizar os riscos trabalhistas, entendeu que essas contingências possuem probabilidade de perda classificada como possível. Desta forma, o total da provisão foi revertida.

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

Processos de natureza ambiental

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas não eram parte de processos judiciais relativos a questões ambientais, independentemente do valor envolvido, de natureza cível ou criminal, que fossem considerados relevantes. Na data de apresentação deste Formulário de Referência, com base nos relatórios elaborados pelos advogados internos da Companhia, a Companhia e suas controladas não eram parte de processos judiciais relativos a questões ambientais e, portanto, não possuíam contingências ambientais consideradas relevantes.

Processos de natureza cível

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas eram parte em 121 processos no polo passivo, cujos objetos envolvem pedidos indenizatórios em geral (danos materiais e morais), pedidos de rescisão contratual e/ou anulação de negócios jurídicos, em sua grande maioria movidas por pessoas físicas. Em 31 de dezembro de 2020, o valor envolvido dos processos cíveis judiciais em que a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo somavam R\$6.607.240,02.

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

De acordo com a análise dos advogados internos da Companhia, em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas eram parte em (i) 50 processos com chance de perda remota, no valor de R\$1.294.829,57; (ii) 56 processos com chance de perda possível, no valor de R\$4.314.694,47; e (iii) 15 processos com chance de perda provável, no valor de R\$997.715,98.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas eram parte nos seguintes processos que considera relevantes:

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

Processo nº 1009308-79.2019.8.26.0292	
a. juízo	2ª Vara Cível da Comarca de Jacareí/SP
b. instância	1ª Instância
c. data de instauração	10/10/2019
d. partes no processo	Autores: GJAB e RAB (iniciais dos nomes dos autores) Réus: Venezia Empreendimentos e Participações Ltda. R&G Incorporadora Ltda., ARD (inicial do réu) e Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.267.374,21
f. principais fatos	Ação declaratória de nulidade de ato jurídico por vício de consentimento. Suposta nulidade de retificação de registro imobiliário praticada pelo Oficial de Registro de Imóveis de Jacareí, que teria causado supressão de parte da área de terreno de propriedade dos Autores (matrícula 7.836) em benefício dos adquirentes do terreno confrontante (matrícula 7.835). A Companhia foi incluída no polo passivo por ser a atual proprietária do terreno de matrícula 7.835. Foi deferido pedido liminar tão somente para constar a existência da demanda nas matrículas dos terrenos objetos da ação, de modo a resguardar terceiros de boa-fé. Os Réus apresentaram contestação.
g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda	Anulação do procedimento administrativo de retificação, com retorno de cerca de 8.000 metros quadrados para a matrícula 7.836, de propriedade dos Autores. Além disso, pagamento dos ônus sucumbenciais.

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

Processo nº 5004450-50.2019.8.13.0145	
a. juízo	8ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora
b. instância	Primeira Instância
c. data de instauração	25/03/2019
d. partes no processo	Autor/Reconvinda: Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda. Réu/Reconvinte: Wellington de Queiroz Medeiros - ME
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$3.800.000,00 (Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda. contra Wellington de Queiroz Medeiros – ME.) R\$13.342.290,80 (pleito de Wellington de Queiroz Medeiros – ME. contra Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda.)
f. principais fatos	Rescisão de contrato de empreitada global (Empreendimento Reserva das Acácias) por culpa exclusiva do Réu com pedido de pagamento de multas contratuais. A Companhia garantiu o juízo e depositou R\$404.180,38 para suspender a exigibilidade de uma nota fiscal emitida pelo Réu, o que foi deferido pelo juiz. O réu apresentou reconvenção requerendo o pagamento de R\$13.342.290,80 contra a Companhia por conta de supostos danos materiais e alegando que a rescisão contratual se deu de forma unilateral e por opção da Companhia. Haverá perícia técnica de engenharia civil para verificação de eventual culpa exclusiva e valores devidos de parte a parte.
g. chance de perda	Pedido da Companhia contra o réu: possível Pedido do Réu contra a Companhia: a Companhia entende que a chance de perda é provável, sendo o valor de causa R\$826.711,08 e o valor provisionado de R\$404.180,38.
h. análise do impacto em caso de perda	Não recebimento das multas contratuais e desembolso de R\$13.342.290,80, com correção monetária e juros moratórios, além de pagamento dos ônus sucumbenciais.

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

4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

Em 31 de dezembro de 2020, o valor total envolvido com hipótese de perda provável nos processos judiciais em que a Companhia e suas controladas figuravam como parte no polo passivo era de R\$1.745.305,81, equivalente a, aproximadamente, 23,15% do valor dos processos em litígio, valor foi objeto de provisão pela Companhia e suas controladas.

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

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores**4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores**

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

4.4.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

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

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

4.5 - Processos sigilosos relevantes

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

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

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

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

4.6.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6

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

4.7 - Outras Contingências Relevantes

4.7 - Outras contingências relevantes

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

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

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

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

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

(b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários

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

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

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

(d) hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável

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

(e) outras questões do interesse dos investidores

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

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

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

(a) Política formalizada de gerenciamento de riscos

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

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

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

(i) Riscos para os quais se busca proteção

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

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

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

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

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

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

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

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

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

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

(ii) Instrumentos utilizados para proteção

Os instrumentos utilizados para proteção são:

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

(iii) Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

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

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

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

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

(a) Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

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

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

(iv) os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3 - Descrição controles internos

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

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

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

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

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

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

(b) estruturas organizacionais envolvidas

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(ii) Ausência de ratificação do Código de Conduta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

(v) Ausência de manual de procedimentos de controles internos

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

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

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

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

(viii) Inexistência de modelo de segregação de funções atualizado

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

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

(x) Aprimorar o plano para retenção de indivíduos competentes

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

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

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

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

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

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

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

Recomendação: Criar política de proteção das informações internas.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

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

(xvii) Melhoria no processo de fechamento contábil

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

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

Comentários dos diretores:

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(xviii) Ausência de acompanhamento financeiro dos fornecedores

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

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

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

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

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

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

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

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(xx) Elaboração e revisão dos orçamentos de obras

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

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

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

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

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

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

5.4 - Programa de Integridade

5.4 – Mecanismos e procedimentos internos de integridade

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

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

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

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

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

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

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

(iii) código de ética ou de conduta

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

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

5.4 - Programa de Integridade

- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

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

- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema

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

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

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

- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

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

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

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

(b) canal de denúncia

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

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

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

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

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

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

5.4 - Programa de Integridade

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

- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias:

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

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

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

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

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

5.5 - Alterações significativas

5.5 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

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

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

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

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

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

5.6 - Outras informações relevantes

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

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

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

6.3 - Breve Histórico

6.3 - Breve histórico

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

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

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

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

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

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

O ano de 2017 foi um marco para a Companhia devido ao lançamento de seu primeiro empreendimento de 1000 unidades. Também nesse período, a Companhia investiu em seu processo de melhoramento da governança corporativa e de controles internos, o que possibilitou a obtenção de seu registro como companhia aberta perante a CVM, em novembro de 2017. Em março de 2018, a Companhia passou a ser listada no segmento especial de governança corporativa da B3 denominado BOVESPA MAIS.

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

6.3 - Breve Histórico

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

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

A Companhia tem o crescimento com excelência em seu DNA e o ano de 2020 foi marcado pelos desafios e incertezas com o advento da pandemia do Covid-19. Mesmo diante dessas dificuldades a Inter alcançou lançamentos de R\$ 483 milhões no ano e avançou no planejamento de expansão geográfica e iniciou a operação na cidade de Uberlândia, com um lançamento realizado em 2020 e outro já realizado em 2021. Em 2020, fizemos o nosso segundo lançamento em São José do Rio Preto, ambos com foco no mercado de baixa renda que se mostra bastante resiliente.

Em 2021, foi eleita a 14ª maior construtora do País pelo índice da INTEC.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Até a data de apresentação deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia ou de suas controladas.

6.6 - Outras Informações Relevantes

6.6 - Outras informações relevantes

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

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

7.1 - Descrição das atividades principais do emissor e suas controladas

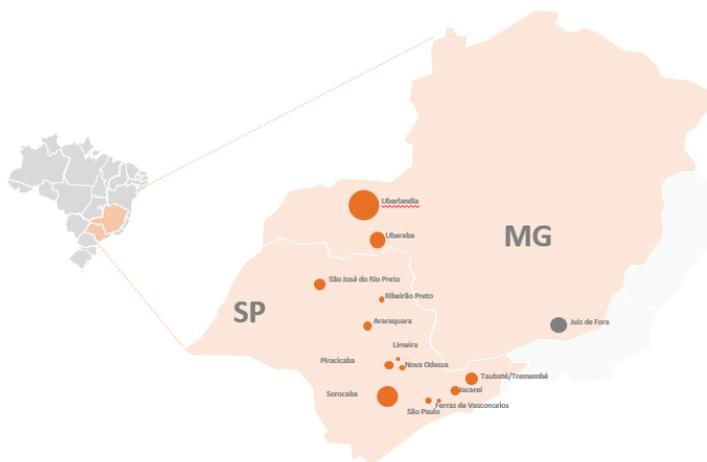
VISÃO GERAL

A Companhia acredita ser uma das incorporadoras brasileiras focadas no segmento de baixa renda com maior crescimento nos últimos anos em termos de receita operacional líquida (ROL), tendo registrado incremento médio anual de 50% desta métrica nos últimos três anos. Além disso, a Companhia figura entre as principais construtoras do Brasil, atualmente ocupando a 20ª posição entre as 100 maiores construtoras do País no *ranking* divulgado pela INTEC, edição 2020.

A Companhia possui mais de 12 de anos de experiência no mercado imobiliário, dedicados principalmente ao desenvolvimento e construção de empreendimentos residenciais no segmento de habitação popular destinado ao público consumidor de baixa renda. Sua atuação está concentrada no programa “Casa Verde e Amarela” do Governo Federal, com foco nos grupos 2 e 3 (renda mensal bruta até R\$4.000,00, e entre R\$4.000,00 e R\$7.000,00, respectivamente), cuja concessão do crédito imobiliário (repassé) é realizada, majoritariamente, pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil por meio da modalidade de crédito associativo no ato da venda de unidades na planta, utilizando-se recursos do FGTS, o que mitiga o risco de inadimplência e distratos. A Companhia também atua no piso do segmento de média renda do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE (renda familiar mensal entre R\$2.600,00 e R\$9.000,00), utilizando a modalidade de crédito associativo, sendo que a maior parte das vendas e repasse do crédito imobiliário são realizados na planta.

A Companhia tem uma atuação geográfica concentrada, com foco em cidades localizadas em raio de aproximadamente 630 km de Juiz de Fora, município em que a Companhia está sediada, e com mais de 300 mil habitantes no interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo, que representam, aproximada e conjuntamente, 41% do PIB, em 2017, e 32% da população do Brasil, em 2019. Essa concentração geográfica reflete a estratégia da Companhia de manter o foco geográfico e atuação em municípios com demanda recorrente por unidades habitacionais populares, de forma a consolidar sua operação nas cidades alvo, evitando a concorrência de grandes incorporadoras nas capitais.

Ao longo de sua trajetória, a Companhia lançou 117 empreendimentos localizados em 7 cidades e entregou mais de 4.256 unidades habitacionais e, atualmente, possui 6.486 unidades em construção. Abaixo está o mapa com a localização dos principais terrenos que compõem o seu *landbank*:



7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

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

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

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

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

PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

A tabela abaixo apresenta alguns dos principais indicadores financeiros e operacionais da Companhia para os períodos indicados, com base em suas demonstrações financeiras consolidadas e outras informações financeiras não contábeis. Para mais informações, vide itens “3.2 Medições Não Contábeis” e “10.1 Comentários dos diretores” deste Formulário de Referência da Companhia.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

(Em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Receita Operacional Líquida	223.966	281.026	194.003
Patrimônio Líquido Médio⁽¹⁾	49.860	38.143	16.506
Lucro (prejuízo) Líquido	(40.035)	46.567	47.304
Lucro (prejuízo) Bruto Ajustado⁽²⁾	35.567	102.347	69.330
Margem Bruta Ajustada⁽³⁾	15,9%	36,4%	35,7%
EBITDA⁽⁴⁾	(23.394)	53.195	53.155
Margem EBITDA⁽⁵⁾	-10,4%	18,9%	27,4%
EBITDA Ajustado⁽⁶⁾	(19.231)	59.960	53.161
Margem EBITDA Ajustada⁽⁷⁾	-8,6%	21,3%	27,4%
Dívida Líquida⁽⁸⁾	140.429	106.811	11.944
ROAE⁽⁹⁾	-80,3%	122,1%	286,6%

⁽¹⁾ O Patrimônio Líquido Médio é calculado pela soma do patrimônio líquido da Companhia apurado no início e no final de um período e dividido o resultado por dois.

⁽²⁾ O Lucro Bruto Ajustado é uma medida não contábil utilizada pela administração da Companhia que é calculada por meio do lucro bruto da Companhia adicionado dos custos financeiros dos juros que são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas. O Lucro Bruto Ajustado não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), não representam o fluxo de caixa para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

⁽³⁾ A Margem Bruta Ajustada é uma medição não contábil elaborada pela Companhia que é calculada pela divisão entre o Lucro Bruto Ajustado e a receita operacional líquida. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia.

⁽⁴⁾ O EBITDA (*earnings before interest, tax, depreciation and amortization*), sigla em inglês para denominar o "LAJIDA" (lucro antes dos juros, impostos, depreciação e amortização), medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM n° 527, de 4 de outubro de 2012, que consiste no lucro líquido ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelas despesas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.

⁽⁵⁾ A Margem EBITDA corresponde ao EBITDA dividido pela receita operacional líquida consolidada da Companhia.

⁽⁶⁾ O EBITDA Ajustado é calculado por meio do EBITDA adicionado dos encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e dos encargos diretamente associados ao financiamento da construção, os quais são capitalizados e registrados em imóveis a comercializar e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção. Dessa forma, por se tratar de gastos financeiros diretamente ligados à atividade fim da Companhia, trata-se de um custo financeiro que é excluído do EBITDA para se obter o EBITDA Ajustado, pois tal medição não contábil não deve incluir impactos financeiros.

⁽⁷⁾ A Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a receita operacional líquida.

⁽⁸⁾ A Dívida Líquida é uma medição não contábil elaborada pela Companhia representada pela soma de empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante e não circulante), menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A Dívida Líquida não é medida contábil reconhecida pela BR GAAP nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), tampouco possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

⁽⁹⁾ O ROAE (*Return on Average Equity*) é calculado pela divisão do lucro líquido pelo Patrimônio Líquido Médio da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras companhias podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Lançamentos (empreendimentos)	6	13	4
Lançamentos	482.770	500.663	244.995
Vendas (unidades)	1.795	2.256	1.803
Vendas	278.000	294.150	244.121
Vendas sobre Oferta (VSO)	38.85%	53,28%	71,66%

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

CENÁRIO MACROECONÔMICO

A Companhia acredita que o Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina, uma vez que possui a maior população entre os países da região. Ainda assim, o setor apresenta grande potencial de crescimento, baseando-se no aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional, expansão da renda familiar, recuperação econômica, redução do déficit habitacional, entre outros fatores. A Companhia entende que três elementos podem ser apontados como os principais impulsionadores do crescimento do setor imobiliário brasileiro nos últimos anos: melhoria das perspectivas macroeconômicas com a aprovação da reforma da previdência, melhorias regulatórias, fortalecimento do mercado de capitais. São exemplos dos impulsionadores mencionados acima: a queda na taxa de juros, o surgimento do mecanismo de alienação fiduciária de bens imóveis, a expansão do crédito imobiliário e programas como o Casa Verde e Amarela.

Apesar dos impactos causados pela recente pandemia da COVID-19, espera-se que, com a normalização das atividades pós pandemia, a recuperação econômica aliada à geração de empregos possibilitará que a taxa de desemprego atinja seu ponto máximo do período e, em breve, esteja em tendência de queda. Ainda, a queda do desemprego tende a favorecer a retomada do segmento imobiliário, especialmente do segmento de baixa renda, na medida em que estimula o acúmulo de poupança e reforça a tomada de decisão do trabalhador em realizar o sonho da casa própria.

Com a iminente recuperação do crescimento do PIB do Brasil, há a expectativa de que a inflação se mantenha em patamares considerados baixos pelo Banco Central, o que resultaria em um aumento da oferta de crédito no Brasil. Em junho de 2020, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia atingiu 2,25%, inferior aos 3,75% registrados em 31 de março de 2020. Entre todos os mercados de crédito do Brasil, o crédito imobiliário, a longo prazo, é, destacadamente, sensível à taxa de juros. Sendo assim, uma redução na taxa de juros básica permitiria o aumento da demanda do financiamento imobiliário, uma vez que acarretaria a redução dos juros hipotecários pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) que é uma alternativa e complementa o FGTS nos financiamentos imobiliários de baixa renda.

Como consequência imediata da redução da taxa de juros, o financiamento imobiliário se torna mais barato e, em alguns casos, passa a ser um investimento mais atrativo quando comparado ao aluguel, principalmente pelo fato de que a unidade habitacional objeto de financiamento imobiliário constituirá um patrimônio para as futuras gerações.

DEMANDA HABITACIONAL

A Companhia entende que o segmento imobiliário brasileiro para as camadas de média e baixa renda apresenta elevado potencial de crescimento, em virtude primordialmente de fatores como déficit habitacional, alteração da dinâmica demográfica, disponibilidade de crédito e programas governamentais para fins habitacionais e aumento do nível de emprego. O déficit habitacional se define como o número de unidades que deveriam ser acrescentadas ao estoque de domicílios existente a fim de eliminar carências habitacionais. Em 2017, o déficit habitacional era de aproximadamente 7,7 milhões de famílias, sendo que 99,5% pertenciam à faixa de até 10 (dez) salários mínimos, segundo relatório publicado em outubro de 2018, pela ABRAIN (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários) e pela FGV (Faculdade Getúlio Vargas), utilizando metodologia de cálculo da Fundação João Pinheiro (FJP). Somados à questão do déficit habitacional, a dinâmica demográfica, o cenário de crescimento econômico e a mobilidade social abrem a possibilidade, na visão da Companhia, para uma expansão significativa do número de famílias com demanda por unidades habitacionais nos próximos anos.

PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Em 2009, o Governo Federal anunciou a criação do programa habitacional Minha Casa, Minha Vida. Tal programa, que visa a reduzir o déficit habitacional, compreende investimentos alocados para promover financiamento e subsídio para a construção e entrega de moradias para famílias com renda mensal entre 1 (um) e 10 (dez) salários mínimos. Com efetividade na aplicação dos recursos e na operação junto ao setor imobiliário, o Programa Minha Casa, Minha Vida já contratou mais de 5,3 milhões de unidades habitacionais em suas diversas modalidades, conforme dados disponibilizados pelo Ministério do Desenvolvimento Regional. Com o objetivo primordial de produzir novas unidades habitacionais para superar o déficit habitacional, o programa Minha Casa, Minha Vida se consolidou como o maior programa habitacional da história do Brasil. Acreditamos que o programa enfrentou a questão habitacional no País com maior eficiência do que qualquer outro programa, e segue em operação.

Em agosto de 2020, o programa Minha Casa, Minha Vida foi substituído pelo programa Casa Verde e Amarela. Dentre as principais mudanças, está o reagrupamento do público, antes dividido entre quatro faixas de renda, e agora em três grupos.

A tabela abaixo contém as faixas do programa, assim como suas respectivas taxas de juros:

GRUPO	FAIXA DE RENDA	MODALIDADES DE ATENDIMENTO
Grupo 1	Até R\$ 2.000	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Produção subsidiada; ✓ Regularização Fundiária; ✓ Melhoria habitacional e regularização fundiária; e ✓ Produção financiada
Grupo 2	R\$ 2.000 a R\$ 4.000	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Produção financiada; e ✓ Regularização Fundiária (até R\$5.000);
Grupo 3	R\$ 4.000 a R\$ 7.000	

Fonte: Caixa Econômica Federal e Relatório ABRAINC e FGV

O programa Minha Casa, Minha Vida foi um grande acelerador do crescimento do País, pois ao trazer capacidade de crédito aos clientes, por meio de financiamentos da Caixa Econômica Federal, permitiu o crescimento da demanda por unidades habitacionais, principalmente no segmento de baixa renda. Esse aumento da demanda, combinado à capacidade da Companhia em atendê-la, dentro do seu plano de negócios, colocou a Companhia entre as principais incorporadoras atuantes no segmento popular do programa Casa Verde e Amarela.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

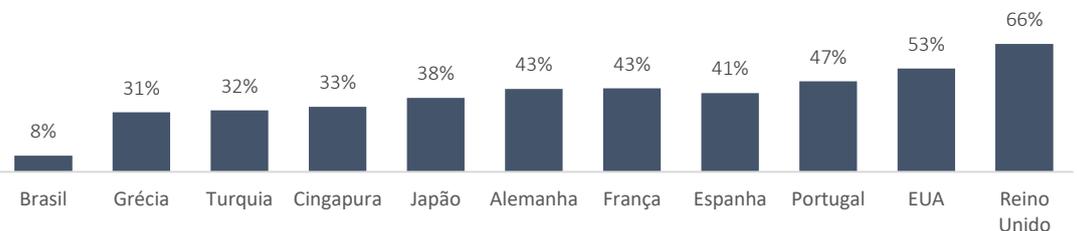
A implementação do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente se comparado a países como Reino Unido, Estados Unidos, Portugal, Alemanha, França e outros menos desenvolvidos, onde o crédito imobiliário representa 66%, 53%, 47%, 43% e 43% respectivamente do PIB de cada país, apresentou um crescimento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

Crédito Hipotecário / PIB (2018)

Fonte: European mortgage federation

PONTOS FORTES

A Companhia acredita se destacar, principalmente, pelos seguintes pontos:



Sólido histórico de crescimento. Ao longo dos últimos anos, a Companhia tem apresentado um crescimento consistente em seus negócios, tendo entregue 4, 5 e 5 empreendimentos em 2019, 2018 e 2017, respectivamente, perfazendo mais de 3.416 unidades entregues. Durante o ano de 2020, a Companhia teve 19 canteiros de obras ativos e, atualmente, possui 15 canteiros de obras. Ainda, a Companhia vem expandindo e diversificando as cidades em que atua, porém sempre mantendo a estratégia focada em cidades de médio e grande porte do interior dos Estados de São Paulo e Minas Gerais, visando a atender à grande demanda habitacional por unidades imobiliárias populares em cidades com clientes com maior poder de compra. Atualmente, a Companhia possui empreendimentos lançados ou em construção em 7 cidades e *landbank* compatível com seu plano de expansão, segundo o qual a Companhia acredita que conseguirá atuar em 9 cidades em 2021 e 12 cidades em 2022.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Modelo de negócios escalável. O modelo de negócios da Companhia é caracterizado pela (i) reduzida exposição financeira em virtude da baixa necessidade de recursos durante o desenvolvimento do projeto, tendo em vista que é majoritariamente financiado pela modalidade de crédito associativo fornecido pela Caixa Econômica Federal ou pelo Banco do Brasil, contando atualmente com mais de 18 mil unidades na esteira de financiamento pela Caixa Econômica Federal, cujo valor total corresponde a mais de R\$3,5 bilhões; (ii) flexibilidade para adaptar as plantas de seus projetos de acordo com as especificações técnicas de cada regulamentação ambiental e urbanística e com a demanda habitacional do mercado regional por meio de soluções customizadas utilizando-se o mesmo partido arquitetônico e a mesma técnica construtiva de alvenaria estrutural em todos os empreendimentos imobiliários; (iii) qualidade e agilidade na execução dos projetos e vendas das unidades, (iv) alta velocidade de vendas fundamentada em uma filosofia de venda de varejo e equipe de vendas própria altamente treinada, (vi) processo de construção altamente padronizado, e (vii) pontualidade na entrega dos projetos. Esses fatores combinados tornam o modelo de negócios da Companhia altamente escalável e replicável, facilitando o ingresso em novas cidades e reduzindo os riscos inerentes ao setor em que a Companhia atua, possibilitando, assim, altas taxas de retorno, crescimento acelerado e reduzida exposição financeira.

Produto diferenciado e de qualidade superior. A Companhia concentra as suas atividades nos grupos 2 e 3 do programa “Casa Verde e Amarela”, em que o preço máximo das unidades habitacionais devem ser comercializadas é entre R\$240 mil e R\$300 mil. Dentro do segmento em que atua, a Companhia acredita oferecer um produto de alto valor agregado a preços acessíveis às classes populares. Isto porque os seus empreendimentos possuem características e itens de acabamento diferenciados, contando, nas áreas comuns, com elevadores, espaço de lazer completo e equipado, *wi-fi*, bicicletário com bicicletas compartilhadas, câmeras de segurança, cerca elétrica, cancela automática e sensor de segurança; e, nas áreas privativas, com piso laminado e de cerâmica e granito nas bancadas. Além disso, visando a minimizar o impacto ambiental, os empreendimentos da Companhia contam, nas áreas comuns, com medidor de água para cada unidade, coleta seletiva de lixo, captação e reutilização de água, captação de energia solar e lâmpadas de *led*. Além de tornar o empreendimento mais sustentável, estas iniciativas reduzem o valor do condomínio, que se torna um benefício direto para os moradores. Em outras palavras, a Companhia entrega um produto com características de média renda para o público de baixa renda. Adicionalmente, a Companhia acredita entregar um produto de qualidade superior com baixo índice de assistência técnica, tendo sido reconhecido por meio de certificações SBOP Nível A e ISO 9001.

Foco na satisfação do cliente. A Companhia conta com uma equipe própria de vendas inteiramente dedicada à captação, assessoria e educação financeira do cliente. O processo de captação tem início em feirões de vendas e nas lojas e estandes de venda próprios da Companhia, que permitem interação próxima ao cliente e disponibilidade de corretores, garantindo um nível de atendimento e satisfação adequados aos atuais e potenciais clientes. Além disso, visando a estimular o potencial cliente, a Companhia promove palestras sobre o procedimento e requisitos para aquisição da casa própria, bem como *test-drive* de apartamento, por meio do qual o cliente tem a oportunidade de desfrutar de uma estada em uma unidade totalmente decorada e equipada, com direito a café da manhã e jantar custeados pela Companhia. Adicionalmente, a Companhia possui uma plataforma digital para auxiliar os clientes durante o processo de formalização da proposta, obtenção do financiamento e celebração do contrato de aquisição da unidade.

ESTRATÉGIA

Os principais elementos da estratégia da Companhia são os seguintes:

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Concentração geográfica com aumento da eficiência operacional. A atuação da Companhia é focada em cidades localizadas no interior dos estados de São Paulo e Minas Gerais com mais de 300 mil habitantes, que tenham potencial para absorver mais de 500 unidades habitacionais por ano. A sua atuação acompanha os eixos de grandes rodovias, tais como o Sistema Anhanguera Bandeirantes, Dutra e Ayrton Senna e Castello Branco, que concentram infraestrutura consolidada, polos geradores de emprego e renda e demanda recorrente por habitações. Além disso, esses eixos são densamente povoados, com proximidade entre as cidades, gerando demanda cruzada em cidades dormitórias, bem como facilitando a gestão e acompanhamento de obras geograficamente próximas. Os estados de São Paulo e Minas Gerais possuem população estimada de, aproximada e respectivamente, 45,9 milhões e 21,2 milhões de habitantes, com densidade demográfica de, aproximada e respectivamente, 166,25 e 33,41 habitantes por quilômetro quadrado, e representaram, em 2017, 41% do PIB brasileiro. A Companhia acredita que o potencial econômico dos estados de São Paulo e Minas Gerais, juntamente com sua alta densidade demográfica e grande déficit habitacional, faz com que haja uma demanda robusta e constante por unidades habitacionais populares. Além disso, a atuação concentrada em áreas geográficas selecionadas proporciona eficiência e sinergia operacionais e administrativas à Companhia, uma vez que seus esforços e negócios estão centrados em apenas dois estados. Estes fatores combinados resultam na redução de custos e em ganhos de escala em etapas do processo de incorporação imobiliária, incluindo profundo conhecimento dos mercados que impacta diretamente na seleção e aquisição de terrenos, desenvolvimento dos projetos e execução das obras.

Foco em seu público alvo. A Companhia foca em atender um segmento específico de clientes com maior poder de compra nas classes mais populares, que se enquadram nos grupos 2 e 3 do programa Casa Verde e Amarela e no piso do segmento de média renda do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE (renda familiar mensal entre R\$2.600,00 e R\$9.000,00). Além da expertise adquirida ao longo dos últimos anos atuando no segmento de baixa renda, a Companhia acredita que esse perfil de cliente é menos suscetível às variações de fatores macroeconômicos, como taxa de juros e desemprego, e possui, portanto, maior capacidade de obtenção de financiamento imobiliário junto às instituições financeiras e menor risco de inadimplência.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Aquisição de terrenos estrategicamente selecionados. Ao invés de desenvolver os seus projetos em terrenos localizados nas periferias e zonas mais afastas, a Companhia adota por estratégia selecionar terrenos em que serão desenvolvidos os seus empreendimentos situados em regiões antropizadas, com sistema viário, equipamento e serviços públicos devidamente implantados, reduzindo custos com contrapartidas para a implantação de infraestrutura urbana no entorno, bem como tornando os seus produtos imobiliários mais atraentes para o público consumidor. Em virtude do seu modelo construtivo focado na verticalização dos empreendimentos, a Companhia reúne condições de desenvolver empreendimentos com alto número de unidades em terrenos de menores dimensões, mas localizados em regiões mais centrais das cidades.

Método Construtivo aliado à estratégia comercial. A Companhia emprega um único método construtivo em todas as suas obras, com a técnica de alvenaria estrutural e verticalização dos seus empreendimentos, permitindo a criação de um modelo construtivo facilmente replicável e adaptável às especificidades de cada legislação municipal. A uniformidade de técnica construtiva permite ganho de escala, economia no custo das obras, redução de desperdícios, maior controle e segurança nos prazos de entrega e menor custo de manutenção pós-obras.

Plataformas digitais fortalecidas e integradas. A Companhia possui equipe de vendas própria altamente treinada para a venda por plataformas digitais, e acredita que é uma ferramenta importante para a expansão das vendas. Atualmente, a Companhia vende seus produtos por meio do seu *website* e *whatsapp* e, para suportar seu modelo de negócios, conta com soluções próprias desenvolvidas por sua subsidiária Expert. Com um sistema totalmente digital para qualificação de potenciais clientes (*leads*), que, entre outras funções, coleta dados e analisa tendências visando a maior conversão de propostas em contratos celebrados, a Companhia pretende continuar aprimorando seu canal de vendas *online*, conectando suas soluções próprias com parceiros estratégicos e aliando a experiência digital com a estrutura de lojas físicas, o que torna a experiência de compra cada vez mais simples e agradável.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

7.1-A - Sociedade de economia mista

(a) interesse público que justificou sua criação

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

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

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

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

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

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

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

(b) receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

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

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
<i>(em R\$ milhares)</i>	2020	2019	2018
Receita operacional líquida	223.966	281.026	194.003

(c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
<i>(em R\$ milhares)</i>	2020	2019	2018
Lucro (prejuízo) líquido	(40.035)	46.567	47.304

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3 Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

(a) características do processo de produção

Atividade de Incorporação

A Companhia participa de todas as etapas do processo de incorporação imobiliária. As atividades da Companhia incluem a prospecção, avaliação e aquisição de terrenos, o desenvolvimento do produto (projeto), obtenção de licenças, alvarás e autorizações regulatórias, desenvolvimento de campanha de marketing, análise de crédito de clientes e obtenção e contratação de financiamento, desenvolvimento e coordenação da estratégia de vendas com imobiliárias e com empresa própria de vendas, execução das obras, personalização das unidades, entrega das unidades e prestação de serviço de reparos durante a garantia.

Identificação, negociação e compra de terrenos

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

Prospecção e Identificação. Com base no planejamento estratégico da Companhia, elaborado por uma equipe multidisciplinar destacada para realizar a análise de mercado e prospecção de terrenos, são escolhidas as municipalidades que atendem aos critérios de relevância previamente estabelecidos, incluindo localização, concorrência, demanda projetada para o empreendimento e o custo de aquisição do terreno.

Tão logo seja identificado um terreno que se enquadre nas premissas básicas da Companhia, inicia-se a fase de elaboração de estudos preliminares quanto à adequação do terreno ao padrão arquitetônico da Companhia, de modo a utilizar o espaço da maneira mais eficiente possível. Superada essa etapa, passa-se à fase de elaboração do estudo de viabilidade econômica do projeto, segundo o qual serão avaliados os custos, receitas, prazos, expectativa de retorno (o que compreende a quantidade de unidades sob demanda na região frente ao potencial construtivo do terreno), precificação, licenças e autorizações necessárias, dentre outros.

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

Negociação e Compra. Caso não tenha sido identificado nenhum risco durante a diligência legal, a oportunidade é apresentada à Diretoria, que decidirá pela formalização ou não de um contrato de opção de compra do terreno. Os principais fatores que são considerados no processo de tomada de decisão para a compra de terrenos incluem: (i) verificação da área do terreno a fim de atender às especificações mínimas para o tipo de projeto a ser realizado; (ii) análise da documentação do terreno e dos proprietários, assim como da possibilidade de obtenção de todas as licenças e aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto; (iii) realização de pesquisas para avaliar a intenção de compra dos potenciais clientes, levando-se em consideração as variáveis de preço, demanda e concorrência, dentre outras; e (iv) levantamento de todos os custos do projeto para verificar se eles atendem aos critérios de rentabilidade e retorno esperados.

Planejamento e elaboração do projeto

Nesta etapa do processo é desenvolvido todo o estudo arquitetônico do empreendimento, incluindo o desenvolvimento das áreas comuns, de forma sempre focada em atender às necessidades dos clientes. A Companhia possui uma diretoria dedicada ao desenvolvimento de projetos, que é responsável pelo aperfeiçoamento e estudo das diferentes tipologias

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

necessárias em cada cidade, pela elaboração dos estudos iniciais para a fase de prospecção de terrenos, elaboração dos projetos legais, memoriais descritivos, e imagens e materiais utilizados pelas áreas de *marketing* e vendas.

Além disto, é analisada a necessidade de intervenção na infraestrutura na região, para que o empreendimento funcione de maneira adequada, bem como são realizados os procedimentos para obtenção de todas as licenças e autorizações regulatórias necessárias.

Construção e entrega de unidades

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

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

Parte da execução das obras da Companhia é realizada por meio da contratação de empresas prestadoras de serviços de construção, que possuem um longo histórico de relacionamento com a Companhia. As empresas prestadoras de serviços de construção somente são contratadas após a avaliação de sua experiência, referências pessoais e profissionais. As prestadoras de serviços possuem qualificação e empregados especializados. Com isto, a Companhia consegue elevar sua produtividade, bem como reduzir o tempo de execução dos seus empreendimentos, preservando a alta qualidade de seus empreendimentos.

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

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

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Grupo 2

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

Grupo 3

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

(b) características do processo de distribuição

A geração de leads e prospecção de demanda de um novo empreendimento têm início na etapa de pré-vendas. Nesta fase, a Companhia realiza o treinamento das equipes de vendas, desenvolve campanhas nas mídias tradicionais e digitais e elabora listas de controle interno de clientes interessados no empreendimento conforme a demanda e nível de interesse. Essa fase permite à Companhia minimizar seus riscos e potencializar vendas. O treinamento da equipe de vendas compreende a divulgação de dados técnicos, cronograma dos empreendimentos, elaboração de tabelas de vendas, apresentação dos planos de financiamento dos empreendimentos, análise de perfil de clientes alvo, bem como as vantagens comparativas em relação à qualidade e custos dos empreendimentos concorrentes, plano de mídia e plano de incentivos e metas para cada membro da equipe.

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

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

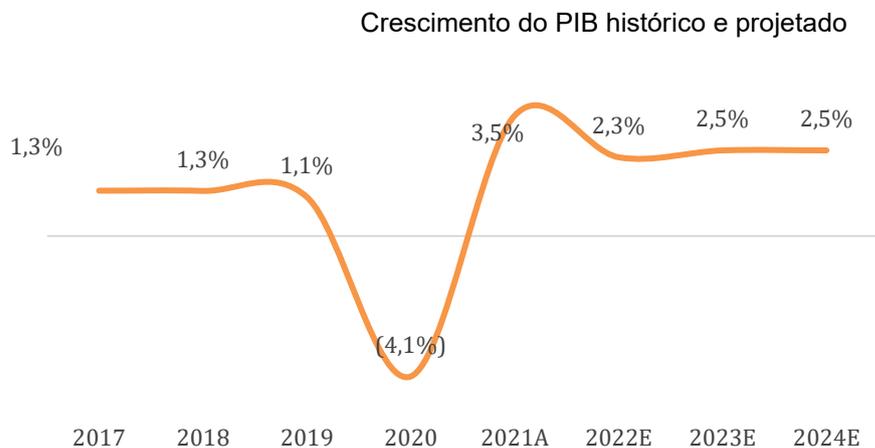
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(c) características do Setor de Atuação da Companhia

I. Perspectivas da economia brasileira

A economia brasileira presenciou uma forte recessão econômica nos últimos anos, o que impactou negativamente, por consequência, o setor imobiliário. Para 2020, a expectativa era de retomada do crescimento, o que não se concretizou. A principal causa dessa não materialização da expectativa de crescimento foi o isolamento social utilizado como forma de amenização dos impactos da COVID-19. Com o isolamento, a atividade econômica diminuiu significativamente por diversos estabelecimentos estarem fechados e a circulação de pessoas ficar em um nível bem abaixo do normal. Além desse impacto direto, há um impacto indireto na confiança do consumidor. Como mostrado mais à frente, o índice de confiança do consumidor abaixou significativamente, mostrando um sentimento de receio e medo nas pessoas em relação ao futuro da economia brasileira.

As expectativas dos resultados para a economia brasileira nos próximos anos são mostradas abaixo. As projeções traçadas abaixo refletem a mediana das expectativas de analistas ouvidos pelo Banco Central.

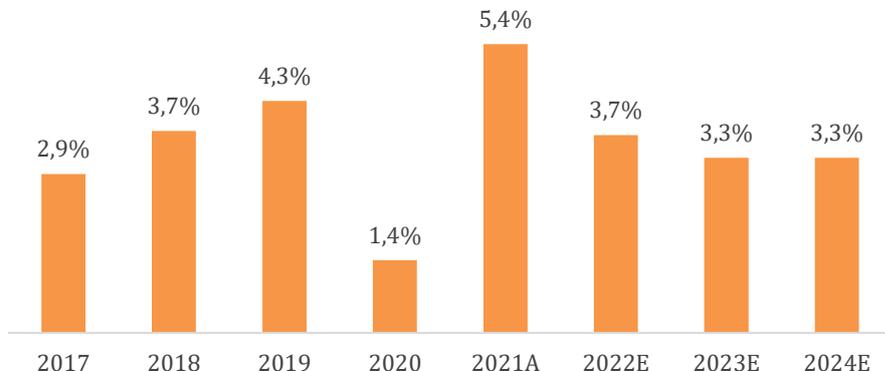


Fonte: IBGE e Relatório Focus

Apesar do não animador resultado para o produto interno, com a diminuição da atividade econômica a pressão inflacionária também diminuiu. Abaixo são mostrados valores históricos e a mediana das expectativas de analistas ouvidos pelo Banco Central.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

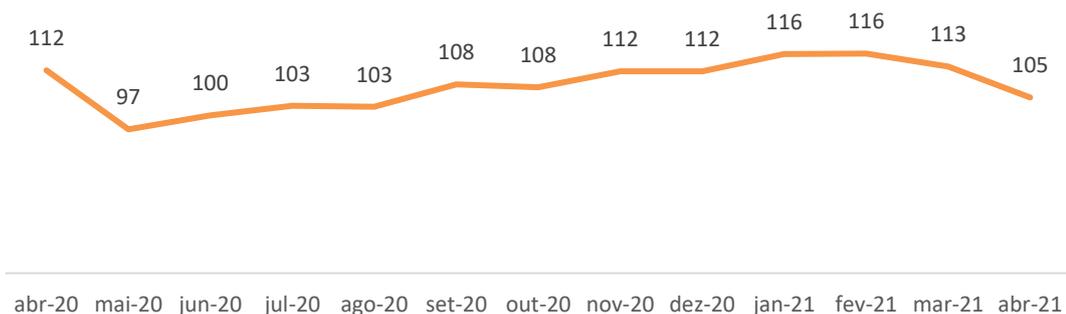
IPCA histórico e projetado



Fonte: IBGE e Relatório Focus

Como falado anteriormente, o índice de confiança do consumidor apresentou uma queda nos últimos meses, um movimento contrário ao que vinha acontecendo até 2019. O índice de confiança do consumidor mostra o apetite para o consumo e a percepção geral sobre a economia. O gráfico abaixo apresenta a evolução desse índice durante o período compreendido entre abril de 2020 e abril de 2021.

Índice de confiança do consumidor

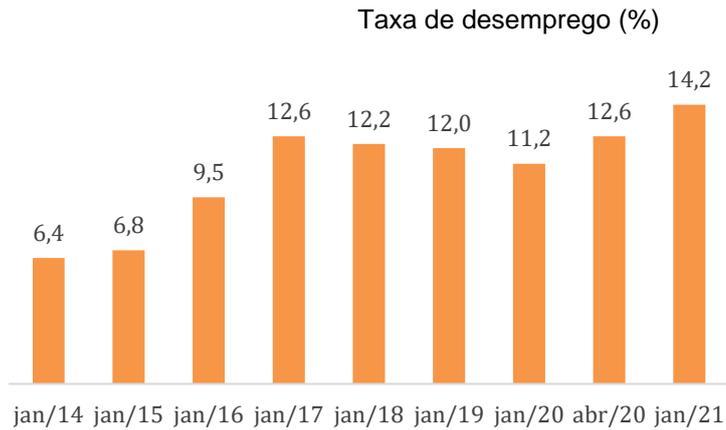


Fonte: Fecomercio

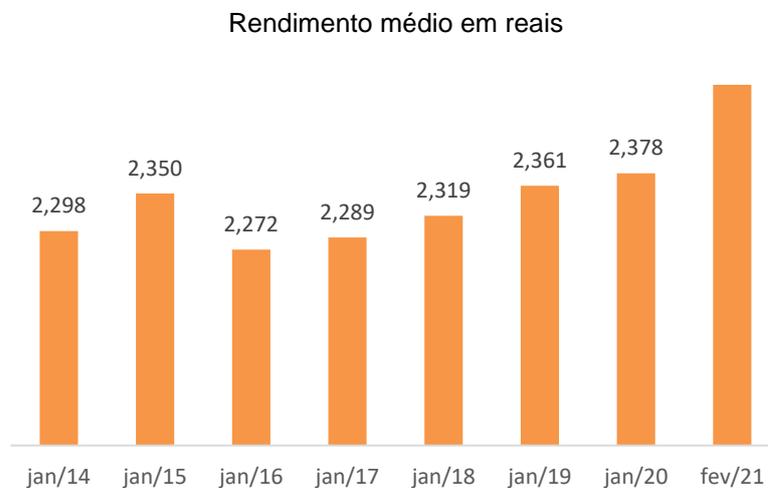
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

II. Taxa de ocupação e renda média

Com o desemprego caindo desde 2017, o momento em que o País vinha presenciando até arredores de fevereiro de 2020 era de total otimismo. Além da decrescente taxa de desemprego, a renda média também mostrava tendência de crescimento, fazendo com que uma parcela relevante da população almejasse a compra de bens, sobretudo a casa própria. Com os impactos econômicos causados pelas políticas de distanciamento social, o cenário sofre alterações. O desemprego voltou a crescer, apresentando uma taxa no final de janeiro de 2021 de 14.2%. O gráfico abaixo mostra o comportamento da taxa de desemprego no período indicado.



Fonte: IPEA



Fonte: IPEA

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(d) eventual sazonalidade

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

(e) principais insumos e matérias primas

(i) descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

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

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

(ii) eventual dependência de poucos fornecedores

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

(iii) eventual volatilidade em seus preços

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

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

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

(a) montante total de receitas provenientes do cliente

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

(b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

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

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

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

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

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

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

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

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

Determinadas disposições específicas da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), podem, a depender do caso, igualmente aplicar-se às negociações de compra e venda de unidades imobiliárias.

Além da legislação federal, as legislações municipal e estadual devem ser observadas pelas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental. A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Os municípios com mais de vinte mil habitantes, assim como aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, entre outras hipóteses, devem, obrigatoriamente, possuir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos. O plano diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município, visto que define os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, estabelecendo critérios por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária e de desenvolvimento urbano.

Incorporação

A incorporação imobiliária é regida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, comumente conhecida como Lei de Incorporação, que define incorporação imobiliária como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Segundo a Lei de Incorporação, os principais deveres do incorporador são:

- (i) registrar o empreendimento no cartório de registro de imóveis;
- (ii) comercializar as unidades somente após o efetivo registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis, devendo, obrigatoriamente, fazer constar o número de registro do empreendimento nos materiais de publicidade e contratos celebrados com os adquirentes das unidades;
- (iii) providenciar a construção da edificação, dentro das condições de entrega e prazo contratadas;
- (iv) transferir ao comprador a propriedade da unidade vendida; e
- (v) registrar a planta da construção, a especificação e a convenção do condomínio no cartório de registro de imóveis. Para efetivação da incorporação, poderá ser fixado prazo de carência de até 180 dias, dentro do qual será facultado ao incorporador, caso não celebrado um percentual mínimo de vendas das unidades fixado pelo próprio incorporador, desistir do empreendimento, prazo esse que não poderá ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação.

A legislação brasileira prevê três regimes de construção de edificações em uma incorporação:

- (i) construção sob o regime de empreitada;
- (ii) construção sob o regime de administração; e
- (iii) construção realizada diretamente pelo incorporador.

A construção sob o regime de empreitada pode ser de duas espécies diferentes: a preço fixo, convencionado antes do início da construção, ou a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes. Em ambos os casos os adquirentes são encarregados de pagar diretamente à construtora contratada para execução das obras.

Na construção contratada sob o regime de administração, os adquirentes das unidades da edificação em construção pagam o custo integral da obra em bases proporcionais e mensais. Portanto, os contratos de compra e venda não preveem o preço de venda unitário.

Na construção diretamente realizada pelo incorporador, este constrói em terreno próprio e realiza a venda das unidades autônomas por preço global compreendendo a quota do terreno e construção.

Regime de Afetação

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, alterou a Lei de Incorporação, criando o Regime do Patrimônio de Afetação. Os incorporadores podem optar por vincular um determinado empreendimento ao regime de patrimônio de afetação, por meio do qual o terreno e os objetos construídos sobre ele, investimentos financeiros no terreno e qualquer outro bem e direito a ele relativo são segregados para beneficiar a construção de tal incorporação e a entrega das unidades aos proprietários finais, sendo separados, dessa forma, dos demais ativos do incorporador. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Os ativos do patrimônio de afetação não têm nenhuma conexão com as outras propriedades, direitos e obrigações do incorporador, incluindo outros ativos anteriormente apropriados, e somente podem ser utilizados para garantir as dívidas e

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

obrigações relacionadas à respectiva incorporação. Os ativos segregados não se submetem à falência e não são afetados em caso de falência ou insolvência do incorporador.

No caso de falência ou insolvência do incorporador, a propriedade conjunta da construção pode ser instituída por meio de uma resolução dos compradores das unidades ou por decisão judicial. Nesse caso, os proprietários em conjunto da construção decidirão se o projeto irá continuar ou se o patrimônio de afetação será liquidado.

Regulamentação da Política de Crédito Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado, de forma que a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, de forma a influenciar o fornecimento e a demanda por propriedades.

O setor é fortemente regulado e os recursos para financiamento são oriundos, principalmente, do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) e dos depósitos em caderneta de poupança.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8% (oito por cento) sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício sendo a Caixa Econômica Federal, o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no fundo.

Os financiamentos podem ser realizados por meio do:

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

Sistema Financeiro da Habitação

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 instituiu o SFH com o objetivo de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, em especial pela faixa populacional de menor renda familiar. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, do FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança.

Em ambos os casos, as principais exigências para obter um empréstimo para aquisição de casa própria no âmbito do SFH são:

- (i) o imóvel financiado deve ser para uso exclusivo do tomador;
- (ii) o preço de venda máximo das unidades deve ser de R\$950 mil, para imóveis nos estados do São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e no Distrito Federal, e de R\$800 mil nos demais estados;
- (iii) o mutuário não pode ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial na mesma localidade;
- (iv) o custo efetivo máximo para o tomador final, que compreende encargos, como juros comissões e outros encargos financeiros, exceto seguro, não deverá ultrapassar 11% (onze por cento) ao ano;
- (v) se houver saldo no final do prazo negociado, poderá haver prorrogação do prazo de pagamento por período igual à metade do prazo inicialmente acordado; e

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

- (vi) o mutuário deverá prestar uma das seguintes garantias: (vi.1) hipoteca em primeiro grau sobre o bem objeto do financiamento; (vi.2) alienação fiduciária do bem objeto do financiamento; (vi.3) hipoteca em primeiro grau ou alienação fiduciária de outro bem imóvel do tomador ou de terceiros; ou (vi.4) outras garantias, a critério do agente financeiro.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos do SFH são originários do FGTS e de depósitos em contas de poupança. No entanto, nem todos os recursos provenientes de depósitos em contas de poupança são alocados ao SFH. No mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) desses depósitos deverão ser utilizados para empréstimos imobiliários, como segue:

- (i) 80% (oitenta por cento), no mínimo, em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH; e
- (ii) o restante em operações de financiamento imobiliário contratado a taxas de mercado, envolvendo operações de financiamento habitacional.

Este saldo remanescente, utilizado para empréstimos concedidos a taxas usuais de mercado, compreende a carteira hipotecária utilizada pelos bancos para a concessão de empréstimos habitacionais. Devido ao fato de a instituição financeira utilizar recursos próprios para conceder o crédito, trata-se de um contrato com condições mais livres do que os financiamentos do SFH, permitindo, assim, a compra de imóveis de maior valor, sem limites máximos de financiamento ou prazos. Também por esta razão, neste tipo de empréstimo, as taxas e os valores são usualmente mais altos quando comparados àqueles praticados pelo SFH, as quais variam entre 12% (doze por cento) e 14% (quatorze por cento) ao ano, acrescidas da atualização monetária pela TR.

Sistema Financeiro Imobiliário

A Lei nº 9.514/1997, criou o SFI (Sistema Financeiro Imobiliário), dispondo sobre a concessão, a aquisição e a securitização de créditos imobiliários. Este sistema visa a fomentar mercados primários (empréstimos) e mercados secundários (negociação de valores mobiliários lastreados em recebíveis) para financiamento de bens imóveis, por meio da criação de condições vantajosas de remuneração e instrumentos especiais de proteção de direitos de credores. Dentre as principais inovações do SFI, destacam-se a admissão de capitalização de juros e a vedação à estipulação de correção monetária com periodicidade inferior a 12 meses que deixou de ser aplicável aos financiamentos imobiliários com prazo superior a 36 meses.

Os seguintes tipos de garantia são aplicados às operações de financiamento aprovadas pelo SFI:

- (i) hipoteca;
- (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis;
- (iii) caução de direitos creditórios decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis;
- (iv) alienação fiduciária de coisa imóvel; e
- (v) anticrese.

Por fim, entre as matérias tratadas pela Lei nº 9.514/1997, merece destaque a securitização de créditos imobiliários, onde permitiu-se a criação de um veículo específico para essa modalidade de securitização, com características específicas, como o regime fiduciário, tornando a estrutura menos custosa e mais atraente.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A securitização de créditos no âmbito do SFI é feita por companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedades por ações, e registradas perante a CVM como companhias abertas. Tais companhias têm a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários, por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) ou outros títulos e valores mobiliários (debêntures, notas promissórias, entre outros) lastreados por referidos créditos.

Os CRIs são títulos de crédito de emissão exclusiva das companhias securitizadoras imobiliárias, com lastro em créditos imobiliários, livremente negociáveis, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. Dentre as características desses títulos, destacam-se:

- (i) a emissão em forma escritural;
- (ii) a possibilidade de pagamento parcelado;
- (iii) a possibilidade de estipulação de taxas de juros fixas ou flutuantes;
- (iv) a possibilidade de previsão de reajuste;
- (v) o registro e negociação por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados;
- (vi) a possibilidade de instituição de regime fiduciário, afetando os créditos a determinados CRIs emitidos (constituindo, assim, um patrimônio separado similar ao existente na incorporação imobiliária); e
- (vii) estipulação de garantia flutuante sobre o ativo da companhia emissora.

Licenciamento Ambiental

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

Aprovação de Empreendimentos que contemplem parte de Áreas Protegidas

Caso a área de implantação do empreendimento contemple áreas especialmente protegidas; tais como as áreas de manancial, unidades de conservação, zona costeira, área com nascente, área de preservação permanente, ou em local de ocorrência de patrimônio histórico, arqueológico e cultural, é necessária obtenção de aprovação emitida pelas autoridades públicas responsáveis pela proteção do patrimônio tutelado.

Legislação Municipal

Abaixo descrevemos os aspectos legais municipais nas cidades de Juiz de Fora, Uberaba e Uberlândia, locais que concentram os lançamentos da Companhia dos últimos anos.

Município de Juiz de Fora

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora foi instituído pela Lei Municipal nº 9.811, de 27 de junho de 2000 e atualizado pela Lei complementar nº 82 de 3 de julho de 2018. Trata-se de instrumento básico da política municipal de desenvolvimento urbano, sendo o referencial de orientação para os agentes públicos e privados na produção e gestão da cidade. Ele tem como princípios assegurar o direito de todos os cidadãos ao acesso e desfrute do espaço urbano, à moradia, serviços e à infraestrutura básica, por meio da ocupação justa e racional do solo urbano, além de viabilizar a coparticipação do setor privado com o Poder Público na construção do espaço urbano.

O parcelamento do solo no Município de Juiz de Fora é objeto das Leis municipais nº 6.908 e nº 6.910, ambas de 31 de maio de 1986, e tem como objetivo evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários. Referida lei busca facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos, de forma a ordenar o crescimento da cidade e, ao final, assegurar à população condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação.

O Código de Obras do Município foi instituído pela Lei municipal nº 6.909, também de 31 de maio de 1986, que dispõe sobre as edificações na cidade de Juiz de Fora, estabelecendo os critérios mínimos a serem observados, licenças de uso, interdição das construções, cadastramento dos profissionais responsáveis, procedimentos para aprovação e demolição das edificações, assim como possíveis sanções administrativas em caso de descumprimento de suas previsões legais.

Ainda dentro da temática de parcelamento e uso do solo, a Lei nº 8.408, de 19 de janeiro de 1994, determina a obrigatoriedade de colocação de placa em obras de edificações e/ou parcelamento de solo no município, a Lei nº 9.863, de 21 de setembro de 2000, dispõe sobre as glebas rurais no município, e a Lei Complementar nº 90, de 7 de fevereiro de 2019, dispõe sobre a regularização fundiária urbana de interesse específico de parcelamentos de solo dentro do perímetro urbano do município.

Por fim, a obrigatoriedade do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), em observância ao Estatuto da Cidade, foi objeto da Lei Complementar nº 31, de 16 de outubro de 2015.

Município de Uberaba

O Plano Diretor do Município de Uberaba, principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de Uberaba, é objeto da Lei Complementar nº 359, de 5 de dezembro de 2006.

Por sua vez, a Lei Complementar nº 376, de 4 de agosto de 2007, dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, que reúne princípios e orientações para a utilização e ocupação do espaço urbano, com o objetivo maior de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável. Além disso o mencionado diploma é o responsável por regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI), em observância ao Estatuto da Cidade, e a Lei Complementar nº 374/2007 ("Lei do Perímetro Urbano"), que promove a divisão do município em zonas rurais e urbanas, de forma a auxiliar o direcionamento das políticas públicas.

A Lei de Parcelamento do Solo foi instituída pela Lei Complementar nº 375, de 16 de julho de 2007, que trata da divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação mediante loteamento, desmembramento ou fracionamento, sempre após aprovação municipal. A mencionada lei já passou por quatro alterações, instrumentalizadas por meio das Leis Complementares nº 386, de 10 de julho de 2008, nº 399, de 7 de março de 2009, nº 423, de 30 de dezembro de 2009, e nº 455, de 15 de dezembro de 2011.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Por fim, publicada em 3 de janeiro de 2020, a Lei Complementar nº 604 aprovou o novo Código de Obras do Município, o qual dispõe sobre as normas disciplinadoras de elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, para todas as áreas urbanas.

Município de Uberlândia

O Plano Diretor vigente para o Município de Uberlândia foi aprovado pela Lei Complementar nº 432, de 19 de outubro de 2006. Ainda, a Lei Complementar nº 525, de 14 de abril de 2011 dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo municipal e define que o ordenamento territorial, no Município de Uberlândia, tem como objetivo a gestão eficiente e sustentável do uso do território, segundo o macrozoneamento municipal, que considere a interrelação entre fatores naturais e antrópicos e zoneamento urbano que defina e delimite zonas urbanas, de acordo com o grau de urbanização e características de uso e ocupação do solo.

Somado ao acima, a Lei Complementar nº 523, de 7 de abril de 2011, dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Uberlândia e seus distritos.

O Código de Obras do município foi aprovado pela Lei Complementar nº 524, de 8 de abril de 2011, para dispor sobre as obras no Município de Uberlândia, abrangendo edificações, construções, reformas, demolições, implantação de equipamentos de circulação vertical e de segurança e execução de serviços e instalações, sem prejuízo da legislação urbanística vigente.

Município de São José do Rio Preto

Em 31 de dezembro de 2020 o Plano Diretor vigente para o Município de São José do Rio Preto era regulado pela Lei Complementar nº 224 de 06 de outubro de 2006 a qual dispõe sobre a orientação da política de desenvolvimento urbano, da expansão urbana, do ordenamento territorial e do processo contínuo de planejamento, tendo como objetivos a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município.

Aliado ao acima, a Lei nº 5135, de 24 de dezembro de 1992 dispõe sobre a regulamentação de usos e ocupação do solo e edificações, nas diversas zonas em que fica dividido o Município.

Em 31 de dezembro de 2020, com vistas à Atualização do Plano Diretor do Município, estavam em andamento Projeto de Lei Complementar de Atualização do Plano Diretor; Projeto de Lei Ordinária do Código de Posturas; Projeto de Lei Ordinária do Sistema Viário; Projeto de Lei Ordinária do Código de Obras e Edificações; Projeto de Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo; Projeto de Lei de Parcelamento do Solo.

Privacidade e Proteção de Dados

As leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relacionadas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações. Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal Brasileira (1988) e pelo Código Civil (2002), mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de Dados Pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor (“Lei nº 8.078/90”), na década de 90 procurou trazer contornos mais objetivos para a abertura de bancos de dados de consumidores e cadastro de maus pagadores. Com a evolução da tecnologia de processamento de dados, a Lei nº

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

12.414/11 (Lei do Cadastro Positivo), aprovada em 2011, também teve como objetivo estabelecer regras específicas para a criação de bancos de dados de bons pagadores. A Lei do Cadastro Positivo foi recentemente alterada em abril de 2019, para determinar a adesão automática de indivíduos aos bancos de dados do sistema do Cadastro Positivo, com opção de solicitar sua exclusão. O Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/14), aprovado em 2014, também teve como objetivo regular o uso e tratamento de dados coletados por meio da internet. Assim, até agosto de 2018, quando foi aprovada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18 - "LGPD"), as práticas relacionadas ao uso de Dados Pessoais eram reguladas por algumas normas esparsas e setoriais.

A LGPD tem uma ampla gama de aplicações e se estende a pessoas físicas e entidades públicas e privadas, independentemente do país onde estão sediadas ou onde os dados são hospedados, desde que (i) o processamento de dados ocorra no Brasil; (ii) a atividade de processamento de dados destine-se a oferecer ou fornecer bens ou serviços a ou processar dados de indivíduos localizados no Brasil; ou (iii) os titulares dos dados estão localizados no Brasil no momento em que seus dados pessoais são coletados. A LGPD será aplicada independentemente da indústria ou negócio ao lidar com dados pessoais e não está restrito a atividades de processamento de dados realizadas através de mídia digital e/ou na internet.

Além disso, a Lei 13.853/2019 criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), órgão da administração pública que será responsável por zelar, implementar e fiscalizar o cumprimento da LGPD, exercendo um triplo papel de (i) investigação, compreendendo o poder de emitir normas e procedimentos, deliberar sobre a interpretação da LGPD e solicitar informações de controladores e processadores; (ii) execução, nos casos de descumprimento da lei, por meio de processo administrativo; e (iii) educação, com a responsabilidade de disseminar informações e fomentar o conhecimento da LGPD e medidas de segurança, promovendo padrões de serviços e produtos que facilitem o controle de dados e elaborando estudos sobre práticas nacionais e internacionais para a proteção de dados pessoais e privacidade, entre outros. A ANPD tem assegurada independência técnica, embora esteja subordinada à Presidência da República.

Após um longo trajeto legislativo, com muitas idas e vindas, a LGPD entrou parcialmente em vigor, em setembro de 2020, já que as sanções administrativas, a serem aplicadas pela ANPD, ficaram com vigência determinada para agosto de 2021.

A Companhia, na condução normal de seus negócios, trata dados pessoais de terceiros, como clientes, colaboradores e empregados. Coletas de dados pessoais também são realizadas quando do acesso de dispositivos móveis a seus websites e, também, por meio de cookies que armazenam automaticamente informações com relação às interações ocorridas no site ou nas publicidades relacionadas a ele; sendo que o gerenciamento de tais cookies fica a critério do usuário, que pode desabilitar a função. Com relação ao compartilhamento dos dados coletados, a Companhia, conforme suas políticas e suas atividades regulares, também compartilha informações com fornecedores e terceiros operadores dos dados, usualmente, para realização de serviços logísticos, disparo de e-mails, análise de base de dados, análises de crédito, realização de auditorias, criações de ações de marketing, manutenção de sistemas de informação e softwares, e processamento de pagamentos.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Ademais, em dezembro de 2020, a Companhia estruturou a área de Governança, Riscos, Compliance e Privacidade, cuja responsabilidade, dentre outras, é implementar o programa de privacidade e proteção de dados pessoais. O escopo deste programa inclui mapeamento de processos, identificação de riscos e recomendações de medidas para mitigação deles e monitoramento.

(b) política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

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

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

A Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, determina que a instalação de empreendimentos que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto nas fases de aprovação do projeto, instalação e operação do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas necessitam de renovação periódica. Para os empreendimentos de impacto ambiental regional ou realizados em áreas de interesse ou domínio do Governo Federal a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (“IBAMA”). Com exceção dos casos em que o licenciamento ambiental está sujeito à competência federal, o respectivo órgão estadual é responsável pelas análises das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como pela imposição de condições, restrições e medidas de controle pertinentes. Para empreendimentos cujos impactos ambientais são estritamente locais, a competência é do órgão ambiental municipal, desde que tal competência seja delegada pelo órgão Estadual mediante instrumento legal próprio ou convênio.

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

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

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

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

De acordo com o Decreto nº 6.848, de 14 de maio de 2009 (“Decreto nº 6.848/09”), o valor destinado à compensação ambiental, nos termos descritos acima, deve corresponder a, no máximo, 0,5% da soma dos investimentos necessários para implantação do empreendimento, não sendo considerados nesse valor os investimentos referentes aos planos, projetos e programas de mitigação ambiental. Ressalta-se, ainda, que, de acordo com o artigo 83 do Decreto nº 6.514, regulamentado pelo Decreto Federal nº 6.686, de 22 de julho de 2008 (“Decreto nº 6.686/08”), de 22 de julho de 2008 (“Decreto nº 6.514/08”), o não cumprimento de medida compensatória na forma e no prazo exigido pela autoridade ambiental enseja, independentemente da aplicação de sanções penais, a aplicação de penalidades administrativas, tais como multa, de R\$ 10 mil a R\$ 1 milhão, embargo ou suspensão das atividades, dentre outras. A verificação do grau de impacto ambiental e da necessidade de implantação e manutenção de UC dependerá da localidade e do empreendimento a ser lançado, sendo que os terrenos já adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras não estão localizados dentro de UC e não possuem a necessidade de compensação ambiental. Quando não há licença ambiental para um projeto que a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, a conduta poderá implicar responsabilização nas esferas administrativa e criminal. Nesse sentido, a ausência de licenças ambientais pode acarretar penalidades de R\$ 500,00 a R\$ 10,0 milhões. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, desativação e demolição, dentre outras. Ademais, vale ressaltar que, de acordo com o Decreto nº 6.514/08, alterado pelo Decreto nº 6.686/08, as penalidades acima mencionadas também são aplicáveis no caso de não cumprimento das condicionantes previstas nas licenças ambientais.

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

Recursos Hídricos

De acordo com a Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei Federal nº 9.433 de 8 de janeiro de 1997), a outorga para o uso de recursos hídricos é obrigatória para todas as atividades que utilizam corpos d’água, seja para captação de água, seja para lançamento de efluentes. A outorga de direito de uso de recursos hídricos deverá ser emitida pelo órgão ambiental competente. Está incluída nessas atividades a captação de água de poços artesianos particulares. A captação ou o lançamento realizado sem outorga sujeita a pessoa física ou jurídica a penalidades como advertência, embargo, interdição e multa simples ou diária, proporcional à gravidade da infração, de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Recursos Sólidos

A legislação ambiental brasileira regula a destinação final de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 (“Resolução CONAMA nº 307/02”), alterada pela Resolução CONAMA nº 348, de 16 de agosto de 2004 (“Resolução CONAMA nº 348/04”), estabelece critérios para a gestão dos resíduos da construção civil, de modo a minimizar os impactos ambientais. Consoante tal norma, os resíduos da construção civil são classificados em quatro classes e, para cada qual, é definida a forma adequada de destinação final. Referida norma prevê expressamente a impossibilidade de destinação de tais resíduos a aterros domiciliares, áreas de “bota-fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e em outras áreas protegidas por lei. Ainda de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/02 e com a Resolução CONAMA nº 237/97, os resíduos sólidos da construção civil, assim como os urbanos, industriais e de

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

serviços de saúde, devem ser encaminhados para empreendimentos que estejam licenciados perante o órgão ambiental competente e autorizados a realizar as respectivas atividades de destinação final e tratamento desses resíduos. Os empreendedores que sejam considerados grandes geradores de resíduos devem elaborar um Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (“PGRCC”), documento cujo objetivo é estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos. Nesse sentido, o PGRCC deve dispor sobre os métodos adotados nas fases de caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos. Note-se que, no caso de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, o referido projeto deve ser apresentado ao órgão ambiental, juntamente com o projeto do empreendimento para análise pelo órgão competente do poder público municipal.

Política Nacional dos Resíduos Sólidos

A Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos, dispondo sobre seus princípios, objetivos e instrumentos, bem como sobre as diretrizes relativas à gestão integrada e ao gerenciamento de resíduos sólidos. Cumpre destacar, a instituição da responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos, por meio de atribuições individualizadas e encadeadas, abrangendo os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes, os consumidores e os titulares dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos. A responsabilidade compartilhada tem por objetivo minimizar o volume de resíduos sólidos e rejeitos gerados, bem como reduzir os impactos causados à saúde humana e à qualidade ambiental. É importante ressaltar a definição de logística reversa apresentada pela nova Política Nacional como o instrumento de desenvolvimento econômico e social caracterizado pelo conjunto de ações, procedimentos e meios destinados a viabilizar a coleta e a restituição dos resíduos sólidos ao setor empresarial, para reaproveitamento, em seu ciclo ou em outros ciclos produtivos, ou outra destinação final ambientalmente adequada. Tanto a responsabilidade compartilhada, quanto a logística reversa podem acarretar o aumento de custos no gerenciamento de resíduos sólidos.

Áreas Contaminadas

As contaminações de solo e/ou águas subterrâneas representam passivos ambientais que devem ser administrados com cautela, uma vez que a pretensão reparatória do dano ambiental é imprescritível. Em outras palavras, a responsabilidade por dano ambiental não se extingue por decurso de prazo. São consideradas áreas contaminadas aquelas que contenham quantidades ou concentrações de quaisquer substâncias ou resíduos em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger, que nela tenham sido depositados, acumulados, armazenados, enterrados ou infiltrados de forma planejada, acidental ou até mesmo natural. Para atender à legislação ambiental, a Companhia leva em consideração, antes de adquirir seus terrenos, todos os aspectos ambientais e legais, inclusive eventual existência de mananciais, cobertura vegetal, localização quanto às características de área de preservação e qualquer histórico de passivos ambientais, de modo que, no momento da aprovação dos projetos de empreendimentos pelos órgãos competentes, os aspectos e impactos ambientais já se encontram devidamente considerados.

Destacamos a Resolução CONAMA 420/2009, que dispõe sobre critérios e valores orientadores de qualidade do solo quanto à presença de substâncias químicas e estabelece diretrizes para o gerenciamento ambiental de áreas contaminadas por essas substâncias em decorrência de atividades antrópicas, alterada pela Resolução 460/2013.

Responsabilidade Ambiental

A responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas diversas e independentes: (i) cível; (ii) administrativa; e, (iii) criminal.

Responsabilidade Civil

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A caracterização da responsabilidade civil ambiental é objetiva, o que significa dizer que sua imputação ao agente econômico depende tão somente da constatação de que uma ação ou omissão gerou dano ao meio ambiente, independentemente da verificação de culpa (negligência, imperícia ou imprudência) do agente. Desta maneira, a responsabilidade civil ambiental é atribuída, em princípio, ao responsável, direta ou indiretamente, pela atividade causadora de degradação ambiental (artigo. 3º, IV, da Lei nº 6.938/81). Além disso, caso a atividade seja realizada por mais de um agente e não seja possível identificar a contribuição de cada agente para o dano ambiental constatado, os órgãos públicos e o Judiciário têm aplicado a teoria da responsabilidade solidária, na qual qualquer dos agentes poderá responder pelo dano ambiental total, cabendo-lhe ação de regresso contra os demais causadores.

Dessa forma, tanto as atividades desenvolvidas pela Companhia que possam ser caracterizadas como potencialmente poluidoras do meio ambiente, quanto a contratação de terceiros para prestar qualquer serviço, são devidas e rigorosamente fiscalizadas, evitando-se, assim, qualquer passivo ambiental. Por essa razão, considerando que poderão ser responsabilizados civilmente aqueles que concorrerem indiretamente para a ocorrência de eventual dano ambiental, é fundamental que haja uma gestão conjunta dos riscos inerentes a todos os envolvidos no desenvolvimento do projeto específico, bem como exijam e fiscalizem o cumprimento de uma política ambiental adequada de seus clientes, de modo a minimizar os riscos que possam surgir em virtude de uma eventual responsabilização solidária.

Por fim, cabe mencionar que, apesar de não haver referência expressa na lei, segundo entendimento da doutrina e jurisprudência a pretensão reparatória do dano ambiental não está sujeita à prescrição.

Responsabilidade Administrativa

No que se refere à responsabilidade administrativa, a Lei de Crimes Ambientais, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/2008, dispõe, em seu artigo 70, que toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente é considerada infração administrativa ambiental. A responsabilidade administrativa decorre de uma ação ou omissão do agente que importe na violação de qualquer norma de preservação, proteção ou regulamentação do meio ambiente, independentemente da verificação efetiva ocorrência de dano ambiental. As sanções a serem impostas contra eventual infração administrativa podem incluir advertência, multa, inutilização do produto, suspensão de venda e fabricação do produto, embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão de benefícios fiscais e cancelamento ou interrupção de participação em linhas de crédito concedidas por bancos estatais, além de proibição de ser contratado por entes públicos.

Responsabilidade Criminal

Na esfera criminal, a Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) sujeita aos seus efeitos qualquer pessoa, física ou jurídica, que concorrer para a prática de certas condutas consideradas lesivas ao meio ambiente, sendo necessária a comprovação de dolo (intenção) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia). De tal sorte, para que seja configurada a responsabilidade criminal da Companhia, faz-se necessária a comprovação de uma ação ou omissão por parte da mesma, ou suas subsidiárias, devendo a conduta praticada ser enquadrada em um dos tipos penais previstos na Lei nº 9.605/1998.

Adicionalmente, a Lei nº 9.605/1998 prevê as seguintes penas às pessoas jurídicas (i) multa; (ii) restritivas de direitos (consistentes em suspensão parcial ou total de atividades; interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; ou proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações); e/ou (iii) prestação de serviços à comunidade (consistente em custeio de programas e de projetos ambientais; execução de obras de recuperação de áreas degradadas; manutenção de espaços públicos; ou, contribuições a entidades ambientais ou culturais públicas). Em casos extremos, a pessoa jurídica poderá ter decretada sua liquidação forçada.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

(c) dependência de patentes, marcas, domínios, licenças, concessões, franquias, contratos de *royalties* relevantes para o desenvolvimento das atividades

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

Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento pelo órgão responsável pelo registro; e (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.

Em 2017, a Companhia depositou dois pedidos de registro para a marca mista “INTER Construtora”, que ainda estão pendentes de análise do INPI sobre os recursos contra o indeferimento. Além disso, a Companhia é titular de três nomes de domínio registrados em sua titularidade e está em fase de desenvolvimento de um software por meio de sua subsidiária Expert Desenvolvimento e Tecnologia LTDA, para uso interno nos trabalhos administrativos da Companhia. Este *software* está sendo desenvolvido pelos próprios sócios da subsidiária e a Companhia informou não possuir nenhum termo que formalize sua titularidade exclusiva sobre o software.

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

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

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

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

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

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

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

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

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

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

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8 - Políticas socioambientais

(a) se o emissor divulga informações sociais e ambientais

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

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

(b) a metodologia seguida na elaboração dessas informações

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

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

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

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

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

7.9 - Outras Informações Relevantes

7.9 - Outras informações relevantes

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

Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural

A Companhia não adota políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural, bem como não desenvolve ou participa de projetos nessas áreas.

8.1 - Negócios Extraordinários

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

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

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

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

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

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

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

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

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

8.4 - Outras informações relevantes

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

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes – outros

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

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui ativos imobilizados de valor relevante sendo utilizados na sua operação.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	interconstrutora.com.br	19/06/2023	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico para veiculação de seus serviços na internet, podendo o referido domínio ser registrado por terceiros.
Nome de domínio na internet	interconstrutora.net.br	07/03/2022	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico, entretanto, ressalta-se que a Companhia não faz uso do referido domínio para veiculação de seus serviços na internet.
Nome de domínio na internet	vendasinter.com.br	14/11/2020	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico, entretanto, ressalta-se que a Companhia não faz uso do referido domínio para veiculação de seus serviços na internet.
Marcas	Pedido de registro nº 912406348, para a marca "Inter Construtora", marca mista, Classe NCL(11) 36.	N/A	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 912406445, para a marca "Inter Construtora", marca mista, Classe NCL(11) 37.	N/A	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Nome de domínio na internet	hiholding.com.br	28/10/2021	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao Registro.br, órgão competente para o registro, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico para veiculação de seus serviços na internet, podendo o referido domínio ser registrado por terceiros.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	interconstrutora.com	04/11/2020	A manutenção dos direitos relativos ao domínio é realizada mediante o pagamento de retribuição ao UOLHost, veículo autorizado pela ICANN (Internet Corporation for Assigned Names and Numbers), para realizar a interface de registro e de administração de domínios, assim que alcançado o prazo de expiração. A extinção do direito de uso do domínio somente pode ocorrer na hipótese de, alcançando o prazo de expiração, o pagamento da retribuição para renovação do prazo de expiração não seja efetuado.	A eventual perda de direitos sobre o domínio acarretaria o fim do direito de uso de seu endereço eletrônico para veiculação de seus serviços na internet, podendo o referido domínio ser registrado por terceiros.

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.	35.404.517/0001-20	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Desenvolvimento de Tecnologia.	90,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-519.780,38		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
H.I. HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S. A.	25.219.371/0001-90	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários; Holding de instituições não financeiras; Construção de Edifícios; Aluguel de imóveis próprios.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	59.671.475,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
Inter SPE Araraquara 1 Incorporação LTDA	34.077.850/0001-00	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	780,045000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-6.939,28		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação LTDA	34.774.903/0001-41	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	4767,166400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-44.679,79		

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
Inter SPE Araraquara 3 Incorporação LTDA	34.774.878/0001-04	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	574,050000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2020	-3.182,18			
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
Inter SPE Araraquara 4 Incorporação LTDA	35.135.650/0001-29	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	179,178800	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2020	-893,26			
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
Inter SPE Araraquara 6 Incorporação LTDA	35.788.675/0001-21	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2020	-213,60			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE CATAGUASES 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.725/0001-58	-	Controlada	Brasil	MG	Cataguases	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.239.303,63		
31/12/2019	-388,680000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE FERRAZ DE VASCONCELOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.218.891/0001-80	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	231,910100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-7.214,70		
31/12/2019	1381,420000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JACAREI 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.574.092/0001-84	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	207,052100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.494.517,87		
31/12/2019	14733,050000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	28.687.369/0001-33	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,980000

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
				Valor mercado				
31/12/2020	23,360300	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	1.380.181,49		
31/12/2019	1631,800000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA	30.912.114/0001-79	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	478,716300	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.485.850,93		
31/12/2019	62169,080000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	30.965.839/0001-25	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-146,637400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-3.249.017,87		
31/12/2019	-19531,500000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 14 INCORPORAÇÃO LTDA	31.267.654/0001-00	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)	
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)				
31/12/2020	360,129800	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.058.002,82			
31/12/2019	3959,260000	0,000000	0,00						
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.687/0001-93	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Valor mercado									
31/12/2020	218,038700	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-3.604.400,41			
31/12/2019	11998,750000	0,000000	0,00						
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE JUIZ DE FORA 16 INCORPORAÇÃO LTDA	31.863.675/0001-98	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Valor mercado									
31/12/2020	262,927900	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-724,34			
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA	31.519.357/0001-04	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Valor mercado									
31/12/2020	-40,626000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-305.723,40			

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	-7901,660000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 19 INCORPORAÇÃO LTDA	31.889.047/0001-81	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	3810,158200	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-457,60		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 24 INCORPORAÇÃO LTDA	35.001.929/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	5220,421000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-223.585,41		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 25 INCORPORAÇÃO LTDA	34.876.738/0001-39	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	12725,512200	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.667.640,20		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 26 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.963/0001-70	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	230,464900	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.171,43		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 27 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.753/0001-99	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	202,401100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.009,03		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 28 INCORPORAÇÃO LTDA	35.643.198/0001-06	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-491,43		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 29 INCORPORAÇÃO LTDA	35.780.443/0001-27	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-502,85		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	28.666.356/0001-88	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,660000
				Valor mercado				
31/12/2020	77,290100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	33.808.769,79		
31/12/2019	507,930000	0,000000	2.000.000,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 30 INCORPORAÇÃO LTDA	36.073.168/0001-74	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-229,94		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
INTER SPE JUIZ DE FORA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.524/0001-50	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,970000
Exercício social								
	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
Valor mercado								
31/12/2020	131,098000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-41.868,89		
31/12/2019	81,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.465/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,970000
Valor mercado								
31/12/2020	81,576000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	3.340.323,62		
31/12/2019	-36415,280000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.244/0001-17	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	-4157,322800	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.252.497,79		
31/12/2019	-81,740000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)	
INTER SPE JUIZ DE FORA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.189/0001-65	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Exercício social				Valor contábil - variação %		Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)
31/12/2020				1082,759800	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	933.348,46
31/12/2019				-970,960000	0,000000	0,00			
31/12/2018				100,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE LIMEIRA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.980.252/0001-46	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
31/12/2020				115,306100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-591,67
31/12/2019				100,000000	0,000000	0,00			
31/12/2018				0,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE NOVA ODESSA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.745/0001-35	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
31/12/2020				159,284300	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-794,08
31/12/2019				100,000000	0,000000	0,00			
31/12/2018				0,000000	0,000000	0,00			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE PIRACICABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.077.785/0001-12	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
				Valor mercado				
31/12/2020	530,756100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-4.221,74		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE PIRACICABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.988.610/0001-67	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	124,373200	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	377,00		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE PIRACICABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.691/0001-15	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	108,310300	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-317,75		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE PIRACICABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.144.099/0001-80	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2020	114,466400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-335,81		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.525.004/0001-17	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	167,415400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-21.744,15		
31/12/2019	204,890000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 2 INCORPORAÇÃO LTDA	35.817.994/0001-18	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	4836800,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-483,68		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE RIO CLARO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	35.812.801/0001-36	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-483,67		

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SÃO PAULO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.640/0001-20	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	180,524600	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-571,27		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SÃO PAULO 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.889.099/0001-58	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	220,480400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.013,46		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJDR 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.837.778/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	São João Del Rei	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	147,650200	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.352.798,62		
31/12/2019	296,080000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.640/0001-70	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	350,027500	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-191.124,19		
31/12/2019	27591,760000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.884.175/0001-32	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	420,352000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-29.917,92		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 3 INCORPORAÇÃO LTDA	32.807.749/0001-31	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	347,639700	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.590.984,61		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE SJRP 4 INCORPORAÇÃO LTDA	34.078.613/0001-63	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	5987,410100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-41.969,35		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 5 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.783/0001-98	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	-3564,228100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	24.496,94		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 6 INCORPORAÇÃO LTDA	35.784.985/0001-78	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	5347900,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-534,79		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SJRP 7 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.027/0001-11	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)	
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)				
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-484,78			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE SJRP 8 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.073/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Valor mercado									
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-484,78			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE SJRP 9 INCORPORAÇÃO LTDA	36.119.913/0001-79	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Valor mercado									
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-547.954,18			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00						
Razões para aquisição e manutenção de tal participação									
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.									
INTER SPE SOROCABA 1 INCORPORACAO LTDA	33.269.026/0001-99	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000	
Valor mercado									
31/12/2020	377,930400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.654,47			
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00						
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00						

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE SOROCABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.777.546/0001-75	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	295,181500	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-879,70		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE TAUBATÉ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.838/0001-30	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	277,159800	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-5.444,50		
31/12/2019	601,120000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE TAUBATÉ 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.890.236/0001-74	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	263,371100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.840,20		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE TAUBATÉ 3 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.705/0001-93	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	8793,411800	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-44.245,81		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE TAUBATÉ 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.779.138/0001-15	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	4847900,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-484,79		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE TAUBATÉ 5 INCORPORAÇÃO LTDA	35.786.379/0001-91	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	4830600,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-483,06		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE TREMEMBE 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.266.736/0001-30	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2020	586,898200	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-72.612,40		
31/12/2019	5791,540000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE TRES RIOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.774.847/0001-45	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	108,046600	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-332,60		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBÁ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.980.985/0001-92	-	Controlada	Brasil	MG	Ubá	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
Valor mercado								
31/12/2020	197,658700	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.874.122,19		
31/12/2019	-9,800000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	28.687.305/0001-32	-	Controlada	Brasil	MG	Uberaba	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,960000
Valor mercado								
31/12/2020	312,830100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	12.630.970,17		
31/12/2019	-562,140000	0,000000	1.000.000,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 10 INCORPORACAO LTDA	33.596.889/0001-70	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	654,474000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-68.703,15		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 11 INCORPORACAO LTDA	35.648.181/0001-41	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	246367,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.463,67		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 12 INCORPORACAO LTDA	35.786.427/0001-41	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	19030,172400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-883,00		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE UBERABA 2 INCOPORAÇÃO LTDA	30.041.772/0001-32	-	Controlada	Brasil	MG	Uberaba	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,900000
				Valor mercado				
31/12/2020	220,505600	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-647.247,33		
31/12/2019	2326,910000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	29.927.586/0001-16	-	Controlada	Brasil	MG	Uberaba	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,900000
				Valor mercado				
31/12/2020	760,261300	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-479.570,00		
31/12/2019	258,560000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.901/0001-38	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	871,724400	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-817.123,48		
31/12/2019	47438,520000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	31.874.012/0001-79	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)		
31/12/2020	113,022300	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-224.204,26		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 6 INCORPORACAO LTDA	33.269.138/0001-40	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	436,453800	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-88.818,08		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 7 INCORPORACAO LTDA	33.269.182/0001-50	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	8605,100000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-141.105,57		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 8 INCORPORACAO LTDA	33.603.415/0001-09	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	317,931700	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-10.897,33		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERABA 9 INCORPORACAO LTDA	33.603.474/0001-87	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	380,400000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-104.435,63		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 1 INCORPORACÃO LTDA	30.412.330/0001-55	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	197,557600	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-21.734,02		
31/12/2019	1038,170000	0,000000	0,00					
31/12/2018	100,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 10 INCORPORACÃO LTDA	34.777.467/0001-64	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	155,984500	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.437,21		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE UBERLANDIA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	34.980.281/0001-08	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	1195,159500	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-10.513,46		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 12 INCORPORAÇÃO LTDA	35.809.129/0001-20	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	4889100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-488,91		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 13 INCORPORAÇÃO LTDA	35.788.725/0001-70	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-546,35		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE UBERLANDIA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.465/0001-70	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	440,835200	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-7.344,49		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	31.909.999/0001-10	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	545,206900	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-2.177.614,10		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	31.863.106/0001-42	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	200,977100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.168,28		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								

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

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)	Data	Valor (Reais)			
INTER SPE UBERLANDIA 8 INCORPORACAO LTDA	33.269.236/0001-87	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	244,401100	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-1.071,21		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER SPE UBERLANDIA 9 INCORPORACAO LTDA	33.269.096/0001-47	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	99,000000
				Valor mercado				
31/12/2020	410,423600	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-57.994,29		
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
INTER VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	35.771.721/0001-80	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; Compra e venda de imóveis próprios; Aluguel de imóveis próprios; Corretagem no aluguel de imóveis.	99,900000
				Valor mercado				
31/12/2020	100,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2020	-3.289,64		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Controlada da Companhia responsável pela incorporação de empreendimento imobiliário.								
SEVEN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	33.802.918/0001-03	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação de Empreendimentos Imobiliários.	0,000000

9.2 - Outras Informações Relevantes

9.2 - Outras informações relevantes

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras apresentadas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

As informações financeiras a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos Diretores da Companhia. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários abaixo refletem a visão e percepção dos Diretores da Companhia sobre as suas atividades, negócios e desempenho, bem como visam a fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018.

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

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

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

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ milhares, exceto %)	2020	2019	2018 Reapresentado
Vendas contratadas líquidas de distratos	587.074	294.150	244.121
Número de unidades lançadas	2.836	3.640	1.571
Número de unidades vendidas	2.161	2.704	1.949

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

	Exercício social findo em
--	---------------------------

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018 Reapresentado
Dívida Bruta ⁽¹⁾	254.659	192.827	101.112
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	114.230	86.016	89.168
Dívida Líquida	140.429	106.811	11.944
Patrimônio líquido	47.937	51.783	24.502
Índice de dívida (Dívida Líquida / Patrimônio líquido)	2,9	2,1	0,5

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Em 31 de março de 2020, a Companhia realizou aumento de capital no valor de R\$36.233 mil, o qual foi totalmente subscrito por seus atuais acionistas mediante integralização em espécie e de ações de emissão da H.I. Holding de Participações, sociedade que, antes da conclusão do referido aumento, era diretamente controlada pelos atuais acionistas controladores da Companhia, que possui atividades relacionadas às da Companhia. Os aumentos de capital realizados em 2018 e 2019 são decorrentes, principalmente, dos resultados positivos apurados nos exercícios e que, após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas da Companhia.

O aumento do endividamento da Companhia está em linha com seu plano de negócios e expansão para outras cidades localizadas no interior dos Estados de São Paulo e Minas Gerais, e se deve, principalmente, às aquisições de terrenos, à construção de empreendimentos e ao capital de giro. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social em curso foram decorrentes da emissão de debêntures, da contratação de empréstimos de capital de giro e de conta garantida e financiamentos na modalidade de apoio à produção.

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

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

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Patrimônio líquido	47.937	51.783	24.502

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

(R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Capital de terceiros – passivo circulante	340.433	154.672	102.279
Capital de terceiros – passivo não circulante	431.687	468.957	237.417
Total do capital de terceiros – total do passivo	772.120	623.629	339.696
Capital próprio – Patrimônio líquido	47.937	51.783	24.502
Capital total (terceiros + próprio)	820.057	675.412	364.198
Parcela de capital de terceiros	94%	92%	93%
Parcela de capital próprio	6%	8%	7%

Em 31 de dezembro de 2020, a estrutura de capital da Companhia contava com 94% de capital de terceiros e 6% de capital próprio, um acréscimo de 2 pontos percentuais, se comparado à estrutura de capital registrada em 31 de dezembro de 2019. A Companhia busca manter significativa parcela de capital de terceiros em sua estrutura de capital, uma vez que atua com (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela; e (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto.

A Diretoria acredita que a Companhia possui estrutura de capital adequada para a continuidade das suas operações.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

Tendo em vista o perfil da estrutura de capital da Companhia, seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, a Companhia acredita ter condições suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, sendo esta visão embasada pelas informações setoriais e macroeconômicas atualmente disponíveis. A Diretoria acredita que a Companhia tem capacidade para contrair empréstimos para financiar seus investimentos e capital de giro atuais com instituições financeiras, conforme já tem efetuado nos últimos anos. Entretanto, em caso de um agravamento profundo do quadro macroeconômico do País devido à pandemia da COVID- 19, a Companhia pode sofrer redução de faturamento relevante e/ou ter seus limites de crédito com bancos e fornecedores reduzidos, o que impactaria o refinanciamento dos empréstimos e prazos de pagamentos. Tais fatores podem afetar negativamente a condição de liquidez da Companhia. Para mais informações sobre os possíveis impactos da pandemia da COVID-19 nas atividades da Companhia, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

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

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
Ativo Circulante	447.200	336.640	183.095
Passivo Circulante	340.433	154.672	102.279
Liquidez corrente	1,31	2,18	1,79

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

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O passivo total da Companhia pode ser assim demonstrado:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018 Reapresentado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	254.659	192.827	101.112
Obrigações com terceiros	433.421	353.258	151.303
Outros passivos	84.040	77.544	87.281
Passivo Total	772.120	623.629	339.696
Empréstimos na modalidade de apoio a produção	74.910	54.131	16.438

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

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

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

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018 Reapresentado
(em R\$ milhares)			
Apoio a produção	74.910	54.131	16.438
Capital de giro	43.570	16.345	17.255
Conta garantida	3.265	44.148	1.198
Leasing	-	6.877	-
Debêntures	135.357	73.787	66.221
Total	257.102	195.288	101.112

Os saldos de leasing são decorrentes de aquisição de aeronave no decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. As aeronaves são utilizadas nas operações da Companhia e têm como finalidade facilitar o deslocamento das equipes técnicas em função da posição geográfica da Companhia e de seus empreendimentos nas regiões da zona da mata, triângulo mineiro e interior de São Paulo.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

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

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

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

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2020	2019	2018 Reapresentado
Dívida Bruta ⁽¹⁾	254.659	192.827	101.112
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	114.230	86.016	89.168
Dívida Líquida	140.429	106.811	11.944

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa, equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

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

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

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A descrição abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em 31 de dezembro de 2020:

Debêntures

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda. (“Inter SPE”), na qualidade de debenturista inicial, e por Leonardo Miguel de Lima (“Leonardo”), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson” e, conjuntamente com Leonardo e Neylson, os “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 5 de abril de 2018 (“1ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 5 de abril de 2018, a Companhia emitiu 45 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$45.000.000,00 (“1ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 1ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 1ª Emissão da Companhia possuem prazo de 3 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 5 de novembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 1ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda. (“SPE Quinet”) e a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Quinet relativos às quotas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, celebrado entre a Companhia e a H.I Holding de Participações S.A. (“H.I Holding”), na qualidade de fiduciantes, e a Ápice (conforme definida abaixo), na qualidade de fiduciária;
- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão das sociedades de propósito específico (“SPEs” que vierem a adquirir os terrenos (conforme definido na 1ª Escritura de Emissão da Companhia) a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pelas respectivas sociedades de propósito específico relativos às quotas; e
- Fiança concedida pelos Fiadores.

Os recursos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures 1ª Emissão da Companhia serão utilizados, pela Companhia ou por sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

As Debêntures 1ª Emissão da Companhia foram subscritas inicialmente pela Inter SPE, e, posteriormente, transferida para a Ápice Securitizadora S.A. (“Ápice”), nos termos do “Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” celebrado entre a Inter SPE, na qualidade de cedente, 5 de abril de 2018. A emissão das Debêntures 1ª Emissão da Companhia insere-se no contexto de uma operação de securitização de créditos imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Ápice (“CRI Emissão 141 e 142”) aos quais esses créditos imobiliários foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª e 142ª Séries da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.”, celebrado em 5 de abril de 2018, pela Ápice, na qualidade de emissora, e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário.

Em 31 de dezembro de 2020, sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Emissão Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 5,50%, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 1ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 1ª Emissão da Companhia. Os juros remuneratórios são pagos mensalmente, desde a data de emissão das Debêntures 1ª Emissão Companhia, tendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios ocorrido em 5 de abril de 2018. Adicionalmente, a SPE Quinet e as SPEs poderão pagar, mensalmente, um prêmio às Debêntures 1ª Emissão da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

2ª Emissão de Debêntures da Companhia.

O “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda. (“Inter SPE 18”), na qualidade de debenturista inicial, e por Leonardo Miguel de Lima (“Leonardo”), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson”), Jurandir Miguel de Lima (“Jurandir”) e, conjuntamente com Leonardo, Neylson e Ednilson, “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 26 de novembro de 2018 (“2ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 26 de novembro de 2018, a Companhia emitiu 20 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$20.000.000,00 (“2ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 2ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 2ª Emissão da Companhia possuem prazo de 3 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 26 de novembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 2ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda. (“SPE Uberaba”), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, celebrado entre a Companhia e a H.I Holding, na qualidade de fiduciantes, e a Ápice, na qualidade de fiduciária.
- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão das sociedades de propósito específico (“SPEs”) que vierem a adquirir os terrenos (conforme definido na 2ª Escritura de Emissão Companhia) a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pelas respectivas sociedades de propósito específicas relativas às quotas.
- Fiança concedida pelos Fiadores.

Os recursos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures 2ª Emissão da Companhia serão utilizados, pela Companhia ou por sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

As Debêntures 2ª Emissão da Companhia foram subscritas inicialmente pela Inter SPE 18, e, posteriormente, transferida para a Ápice, nos termos do “Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” celebrado entre a Inter SPE 18, na qualidade de cedente, e a Ápice, na qualidade de cessionária e a Companhia, na qualidade de devedora, em 26 de novembro de 2018. A emissão das Debêntures 2ª Emissão da Companhia insere-se no contexto de uma operação de securitização de créditos imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Ápice (“CRI Emissão 170 e 171”) aos quais esses créditos imobiliários foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª e 171ª Série da 1ª Emissão do Ápice Securitizada a S.A.”, celebrado em 26 de novembro de 2018, pela Ápice, na qualidade de emissora, e Vórtex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, celebrado em 26 de novembro de 2018.

Sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Emissão da Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 4,0%, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporais* por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 2ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 2ª Emissão da Companhia. Os juros remuneratórios são pagos mensalmente, desde a data de emissão das Debêntures 2ª Emissão Companhia, tendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios ocorrido em 26 de dezembro de 2018. Adicionalmente, a SPE Uberaba e as SPEs poderão pagar, mensalmente, um prêmio às Debêntures 2ª Emissão da Companhia.

As Debêntures 2ª Emissão da Companhia serão amortizadas na data de vencimento, podendo, a critério da Companhia, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir do 24º mês contado da data de emissão, ou seja, a partir de 26 de novembro de 2020.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia.

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

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

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

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

Cédulas de Crédito Bancário

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas emitiram 11 (onze) Cédulas de Crédito Bancário, em favor das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Sicoob; (iv) Banco ABC Brasil S.A.; (v) Banco Safra S.A.; (vi) Caixa Econômica Federal. Os empréstimos celebrados totalizam o montante de R\$69.900 mil, com o saldo devedor de R\$46.567 mil, em 31 de dezembro de 2020.

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e Financiamentos				
Consolidado				
Tipo de Contrato	Instituição Financeira	Taxa de juros	Garantia	Vencimento
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A.	1,10% ao mês	(i) Aval de: Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Leonardo Miguel de Lima, H.P Administração de Bens e Participações S.A, H.I Holding de Participações S.A; Genus Administração Patrimonial S.A.; Agulhas Negras Participações S.A.; e (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios de uso de recursos existentes na Conta Vinculada nº 13.670, agência 4451, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A.	22/10/2021 22/10/2022
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A	100% CDI * 0,49% ao mês	Aval de: Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios.	17/09/2021 04/08/2022
Cédula de Crédito Bancário	Sicoob	1,10% ao mês	Aval de: Neylson de Oliveira Almeida; Ednilson de Oliveira Almeida; Leonardo Miguel de Lima; H.I Holding de Participações S.A. e Jurandir Miguel de Lima.	25/09/2021
Cédula de Crédito Bancário	Banco Bradesco S.A.	0,7803% ao mês	Aval de: Neylson de Oliveira Almeida, Genus Administração Patrimonial S.A., H.I Holding de Participações S.A., H.P Administração de Bens e Participações S.A., Ednilson de Oliveira Almeida e Jurandir Miguel de Lima.	01/11/2021 01/02/2022
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	0,8% ao mês	Fiança de HI Holding de Participações S.A., Agulhas Negras Participações S.A., Genus Administração Patrimonial S.A., HP Administração de Bens e Participações S.A.	03/08/2021
Cédula de Crédito Bancário	Money Plus Sociedade de Crédito	1,7510% ao mês	(i) Aval de: Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Leonardo Miguel de Lima, Inter Construtora e Incorporadora S.A., Jurandir Miguel de Lima, Cid Maciel Monteiro de Oliveira; e (ii) Alienação Fiduciária de aeronave Embraer modelo BEM/500, marca Phenom 100, ano 2013.	06/11/2021 06/11/2022

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas são parte em 27 Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sendo:

(i) 22 contratos celebrados, entre 28 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2020, com a Caixa Econômica Federal no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida para captação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$326.170 mil, e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$53.834 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 8% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta; e

(ii) 5 contratos celebrados, entre 9 de abril de 2020 e 31 de dezembro de 2020, com a Caixa Econômica Federal para captação de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$191.237 mil, com saldo devedor em 31 de dezembro de 2020 de R\$16.340 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 100% do CDI, acrescidos de sobrepreço de 2,3838% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta.

Contratos de Linhas de Crédito de Apoio à Produção celebrados com o Banco do Brasil

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e a Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda., sociedade controlada da Companhia, figuram como parte em 2 Instrumentos de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário, no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida, para captação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, celebrados com o Banco do Brasil em 10 de setembro de 2018 e em 10 de abril de 2019, cujo montante total e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, eram de R\$0,173 mil e de R\$4.420 mil, respectivamente. Esses contratos possuem taxa de juros de 8,30% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta.

ii. outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

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

iii. grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de dezembro de 2020 possui condição contratual ou legal específica de subordinação, exceto no caso de um eventual concurso universal de credores, de forma que a ordem de pagamento das dívidas da Companhia, em um eventual concurso universal de credores, seria determinada de acordo com as disposições da legislação em vigor.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

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

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Restrição para operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo as ações da Companhia e/ou as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário direto ou indireto da Companhia e/ou das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão);
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00;
- Restrição para a contratação de novas dívidas pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto referente a contrato de Financiamento a Produção pela Caixa Econômica Federal;
- Restrição para a concessão de mútuos pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) de quaisquer valores e para quaisquer finalidades;
- Restrição para a entrada de novos sócios nas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto se previamente aprovado pela debenturista;
- Restrição caso as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) (a) não distribuam a totalidade dos Recursos Livres (conforme definido na 1ª Escritura de Emissão da Companhia); (b) travem, de qualquer forma, a distribuição dos direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Quinet relativos às quotas, através de dividendos/redução de capital pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão); e ou (c) realizem a redução de capital em ativos; e
- Restrição em caso de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) e/ou de suas empresas coligadas, controladas ou controladoras e/ou insolvência civil de qualquer dos Fiadores.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Restrição para operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo as ações da Companhia e/ou as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário direto ou indireto da Companhia e/ou das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão);
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00;
- Restrição em caso de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) e/ou de suas empresas coligadas, controladas ou controladoras e/ou insolvência civil de qualquer dos Fiadores;
- Restrição para a contratação de novas dívidas pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto referente a contrato de Financiamento à Produção pela Caixa Econômica Federal;
- Restrição para a concessão de mútuos pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) de quaisquer valores e para quaisquer finalidades;
- Restrição para a entrada de novos sócios nas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) de quaisquer valores e para quaisquer finalidades, com exceção de mútuos realizados SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) com a Companhia ou suas subsidiárias, controladas ou coligadas, desde que seja autorizado pela Ápice e cujos recursos sem destinados à amortização das Debêntures da 2ª Emissão da Companhia;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- Restrição caso as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão) (a) não distribuam a totalidade dos recursos livres (conforme definido na 2ª Escritura de Emissão da Companhia); (b) travem, de qualquer forma, a distribuição dos direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Uberaba relativos às quotas, por meio de dividendos/redução de capital pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão); e ou (c) realizem a redução de capital em ativos.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Se previamente aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso ocorra a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPE Receptoras, desde que tal reorganização acarrete a transferência do controle acionário (conforme definição constante do artigo 37, §1º, do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão), direto ou indireto, da Emissora e/ou das SPE Receptoras, salvo se ocorridos dentro do mesmo Grupo Econômico (conforme definido a seguir), o que fica desde já permitido, desde que não afetem, alterem ou impactem, de qualquer forma, as Garantias. Entende-se por “Grupo Econômico”, sociedades que estejam sob controle direto ou indireto da Emissora, ou sob controle comum, sendo que “controle” tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- Pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Receptoras, ou ainda pedido de insolvência civil de quaisquer dos Fiadores;
- Falta de cumprimento, no prazo e forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito desta Escritura;
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE 21 Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Se as Alienações Fiduciárias de Imóveis sobre a totalidade dos imóveis indicados no Anexo VI não forem devidamente constituídas dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, entendendo-se como tal a assinatura e o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas de Juiz de Fora e Uberaba, Estado de Minas Gerais, conforme o caso, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis;
- Se as Garantias, por qualquer fato, tornarem-se deterioradas, desapropriadas ou se tornem insuficientes para assegurar o pagamento dos valores devidos no âmbito desta Escritura ou se a Razão de Garantia, definida na Cláusula 8.1 abaixo, atingir patamar inferior a 120% (cento e vinte por cento), sem que o Reforço de Garantia, definido nas Cláusulas 8.1.3 e 8.1.4 abaixo, seja implementado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Emissora, de notificação efetuada pela Securitizadora nesse sentido;
- Se a Emissora não realizar o Reforço de Garantia para reestabelecimento da Razão de Garantia, dentro do prazo estabelecido nesta Escritura de Emissão;
- Caso seja proferida decisão judicial transitada em julgado, não paga (ou em relação à qual não tenha sido fornecida garantia ao juízo) no prazo determinado na sentença condenatória contra a Emissora, a(s) controladora(s) ou contra qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Não utilização dos recursos captados com esta Escritura de Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos;
- Morte, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Fiadores sem que seus herdeiros necessários, se houver, assumam a posição nessa Escritura de Emissão dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência de qualquer dos eventos aqui indicados; e
- Caso os relatórios trimestrais elaborados na forma do Anexo II à presente Escritura de Emissão contenham erros e/ou discrepâncias entendidas como relevantes, que não tenham sido sanados em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação acerca de tal discrepância.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- Não manutenção, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”), apurados trimestralmente, incluídos nas notas explicativas às demonstrações financeiras trimestrais revisadas/auditadas por auditor independente registrado na CVM, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora, a partir (inclusive) daquela relativa ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2020, cuja primeira verificação será realizada em 2021 (“Data de Primeira Verificação”). Para tanto, a Emissora enviará suas demonstrações financeiras anuais auditadas, devidamente acompanhadas do relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros elaborados e apurados pelo auditor independente, ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias a contar de cada encerramento de exercício social da Emissora, para fins de acompanhamento do cálculo dos Índices Financeiros, de forma que o Agente Fiduciário verificará o atendimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação do cumprimento dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário: Os Índices Financeiros obtidos da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido da Emissora não poderá ser superior a 1 (um), sendo certo que não serão consideradas, para fins deste cálculo, os Contratos de Financiamento à Produção.

Cédulas de Crédito Bancário

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

Linhas de Crédito de Apoio à Produção

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Atendimento de Cláusulas Restritivas

Em 31 de dezembro de 2020, 2019 e de 2018 o Grupo está atendendo à todas as obrigações contratuais (covenants) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, com exceção do índice financeiro obtido através da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido, previsto na cláusula 5.2 (vii) da escritura da 4ª emissão de debêntures da Companhia.

O índice financeiro em 31 de dezembro de 2020 pode ser assim demonstrado:

	31/12/2020
Empréstimos, financiamentos e debêntures	254.659
(-) Apoio a produção	74.910
(-) Caixa e equivalentes de caixa	97.754
(-) Títulos e valores mobiliários	16.476
Dívida Líquida	65.519
Total do Patrimônio Líquido	47.937
Dívida Líquida / PL Total	1,367

Embora, em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não tenha cumprido o índice financeiro, de acordo com a cláusula 5.2 não houve quebra contratual pois trata-se de vencimento antecipado não automático. Para que seja declarado o vencimento antecipado, devem ocorrer os seguintes eventos: (1) a emissora deverá enviar as demonstrações financeiras auditadas, que contém a apuração do referido índice, para o agente fiduciário; (2) aprovação do vencimento antecipado pelo debenturistas, mediante assembleia geral de titulares de CRI; e (3) em caso de declaração de vencimento antecipado das debêntures, a securitizadora encaminhará tal notificação em até 1 (um) dia útil contado da data da tomada de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado.

Até a data de divulgação deste formulário de referência, os eventos (2) e (3) acima não haviam ocorridos e a Administração da Companhia está negociando waiver com os debenturistas

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

Os financiamentos contratados pela Companhia, junto às instituições financeiras, possuem seus recursos destinados exclusivamente para a utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Na data deste Formulário de Referência, as linhas de financiamento de “Apoio à Produção” disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil não tinham sido integralmente utilizadas, pois dependem da evolução das obras para a sua efetiva liberação. O valor total disponibilizado para utilização nos empreendimentos da Companhia atualmente em fase de construção era, em 31 de dezembro de 2020, de R\$500.446 mil, o qual foi parcialmente utilizado pela Companhia. O valor atualizado a ser quitado, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$70.174 mil, equivalente a 23,5% do valor total disponibilizado para utilização.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras****DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS****COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	31 de dezembro de 2020	AV (%)	31 de dezembro de 2019 Reapresentado	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	223.966	N/A	281.026	N/A	-20,30%
Custo dos imóveis vendidos	(192.562)	-85,98%	(185.444)	-82,80%	3,84%
Lucro bruto	31.404	14,02%	95.582	42,68%	-67,14%
Receitas (despesas) operacionais	(50.692)	-22,63%	(42.774)	-19,10%	18,51%
Despesas gerais e administrativas	(32.853)	-14,67%	(23.288)	-10,40%	41,07%
Despesas com vendas	(17.839)	-7,97%	(19.486)	-8,70%	-8,45%
Outras despesas operacionais, líquidas	(6.187)	-2,76%	(2.132)	-0,95%	190,20%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	(25.475)	-11,37%	50.676	22,63%	-150,27%
Resultado financeiro líquido	(9.908)	-4,42%	1.365	0,61%	-825,86%
Receitas financeiras	2.618	1,17%	14.750	6,59%	-82,25%
Despesas financeiras	(12.526)	-5,59%	(13.385)	-5,98%	-6,42%
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente e diferido	(4.652)	-2,08%	(5.474)	-2,44%	-15,02%
Lucro líquido do período	(40.035)	-17,88%	46.567	20,79%	-185,97%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receita Operacional Líquida

	2020	2019
Receitas de vendas de imóveis	288.357	346.213
Receitas com aluguéis de imóveis	187	-
Impostos sobre vendas	(5.254)	(6.450)
Distratos	(49.434)	(43.490)
Provisão para risco de crédito	(2.020)	(1.034)
Ajuste a valor presente	(1.702)	(10.039)
Provisão para distratos	443	(1.030)
Descontos concedidos	(6.611)	(3.144)
	223.966	281.026

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

Custo dos Imóveis Vendidos

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

Lucro Bruto

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

Despesas gerais e administrativas

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

Outras Despesas Operacionais, líquidas

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

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia passou de receitas em R\$ 1.365 mil em 31 de dezembro de 2020 para despesas de R\$9.908 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Esse acréscimo ocorreu, principalmente, pelo aumento das despesas com juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imposto de Renda e Contribuição Social

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

Lucro Líquido do Exercício

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 Reapresentado	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	281.026	N/A	194.003	N/A	44,9%
Custo dos imóveis vendidos	(185.444)	-66,0%	(124.679)	-64,3%	48,7%
Lucro bruto	95.582	34,0%	69.324	35,7%	37,9%
Receitas (despesas) operacionais	(44.906)	-16,0%	(16.828)	-8,7%	166,9%
Despesas gerais e administrativas	(23.288)	-8,3%	(6.662)	-3,4%	249,6%
Despesas com vendas	(19.486)	-6,9%	(9.169)	-4,7%	112,5%
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.132)	-0,8%	(997)	-0,5%	113,8%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	50.676	18,0%	52.496	27,1%	-3,5%
Resultado financeiro líquido	1.365	0,5%	3	0,0%	45400,0%
Receitas financeiras	14.750	5,2%	12.325	6,4%	19,7%
Despesas financeiras	(13.385)	-4,8%	(12.322)	-6,4%	8,6%
Imposto de renda e contribuição social	(5.474)	-1,9%	(5.195)	-2,7%	5,4%
Corrente e diferido	(5.474)	-1,9%	(5.195)	-2,7%	5,4%
Lucro líquido do exercício	46.567	16,6%	47.304	24,4%	-1,6%

Receita Operacional Líquida

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 44,9% ou R\$87.023 mil, passando de R\$194.003 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$281.026 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, ao plano de expansão da Companhia, que acarretou um aumento significativo da receita bruta, principalmente em decorrência do início das operações da Companhia no triângulo mineiro.

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2019	2018 Reapresentado
Receitas de vendas de imóveis	346.213	229.426
Impostos sobre vendas	(6.450)	(4.559)
Distratos	(43.490)	(14.377)
Provisão para risco de crédito	(1.034)	(715)
Ajuste a valor presente	(10.039)	(13.699)
Provisão Para Distratos	(1.030)	-
Descontos concedidos	(3.144)	(2.073)
Total	281.026	194.003

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 48,7% ou R\$60.765 mil, passando de R\$124.679 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$185.444 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está diretamente ligado ao aumento das vendas e lançamentos de empreendimentos imobiliários, em linha com o crescimento da receita operacional líquida da Companhia, e não necessariamente reflete aumentos nas proporções de custos com matéria-prima ou de outros custos individualmente relevantes.

Lucro Bruto

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o lucro bruto da Companhia aumentou 37,9% ou R\$26.258 mil, passando de R\$69.324 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$95.582 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento está atrelado diretamente ao aumento da receita líquida operacional. A margem bruta diminuiu 35,7%, em 31 de dezembro de 2018, para 34,0%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente da redução de ticket médio das unidades vendidas pela Companhia durante o exercício social de 2019 em relação a 2018.

Despesas gerais e administrativas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 249,6% ou R\$16.626 mil, passando de R\$6.662 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$23.288 mil no Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, à implementação do plano de expansão e ao investimento em infraestrutura e recursos humanos voltados às áreas administrativas, para absorver o aumento futuro nas operações e transações da Companhia.

Despesas com Vendas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as despesas com vendas da Companhia aumentaram 112,5% ou R\$10.317 mil, passando de R\$9.169 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$19.486 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. As despesas com vendas incluem os gastos com comissões sobre vendas, propagandas e publicidades e depreciação dos stands de vendas e apartamentos modelos e o aumento de tais despesas deve-se ao investimento em esforços de marketing e propaganda, treinamento da equipe de vendas, montagem e preparação de lojas físicas e apartamentos decorados, bem como ao aumento nas vendas em novas praças, o que demanda maiores gastos com marketing.

Outras Despesas Operacionais, Líquidas

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram 113,8% ou R\$1.135 mil, passando de R\$997 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$2.132 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, ao aumento na quantidade de transações com partes relacionadas em relação ao exercício social de 2018, que estão sujeitas à tributação de IOF e ao incremento de provisões para contingências trabalhistas.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia apresentou um acréscimo de 45.400% ou R\$1.362 mil, representando uma receita financeira líquida de R\$1.365 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado à uma receita financeira líquida de R\$3 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento ocorreu, principalmente, pelo aumento das receitas decorrentes de aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários, mantidos para aquisição de terrenos e desenvolvimento de novos empreendimentos.

Lucro Líquido do Exercício

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, o lucro líquido da Companhia diminuiu 1,6% ou R\$737 mil, passando de R\$47.304 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$46.567 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Essa redução ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos, que impactaram a margem líquida da Companhia, a qual passou de 24,4%, em 31 de dezembro de 2018, para 16,6%, em 31 de dezembro de 2019, o que pode ser explicado em função da redução do ticket médio apurado em 2019 em relação a 2018 e pelo aumento das despesas gerais e administrativas em decorrência da implementação do plano de expansão da Companhia.

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

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ATIVO

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

Ativo Circulante

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

Caixa e Equivalentes de Caixa

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

Estoques (imóveis a comercializar)

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

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

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

Ativo Não Circulante

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

Valores a receber de Partes Relacionadas

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

Propriedade para investimento

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

Imobilizado

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

Direito de Uso

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

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

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

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

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Adiantamentos de Clientes

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

Obrigações com Terceiros

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

Passivo Não Circulante

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

Obrigações com Terceiros

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

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

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

Patrimônio Líquido

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais**COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2018	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	336.640	49,8%	183.095	50,3%	83,9%
Caixa e equivalentes de caixa	64.550	9,6%	30.363	8,3%	112,6%
Títulos e valores mobiliários	17.261	2,6%	54.805	15,0%	-68,5%
Contas a receber de clientes	47.811	7,1%	27.266	7,5%	75,4%
Estoques (imóveis a comercializar)	202.387	30,0%	68.008	18,7%	197,6%
Outros ativos circulantes	4.631	0,7%	2.653	0,7%	74,6%
Não circulante	338.772	50,2%	181.103	49,7%	87,1%
Realizável a longo prazo	311.068	46,1%	159.984	43,9%	94,4%
Estoques (imóveis a comercializar)	253.278	37,5%	143.418	39,4%	76,6%
Contas a receber de clientes	52.895	7,8%	12.314	3,4%	329,6%
Títulos e valores mobiliários	4.205	0,6%	4.000	1,1%	5,1%
Valores a receber de partes relacionadas	286	0,0%	252	0,1%	13,5%
Depósitos judiciais	404	0,1%	-	0,0%	N/A
Investimento	14	0,0%	19	0,0%	-26,3%
Imobilizado	26.198	3,9%	21.057	5,8%	24,4%
Intangível	39	0,0%	43	0,0%	-9,3%
Direito de uso	1.453	0,2%	-	0,0%	N/A
Total do ativo	675.412	N/A	364.198	N/A	85,5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	154.672	22,9%	102.279	28,1%	51,2%
Fornecedores	21.230	3,1%	31.771	8,7%	-33,2%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	81.947	12,1%	11.168	3,1%	633,8%
Obrigações sociais e trabalhistas	2.590	0,4%	1.663	0,5%	55,7%
Obrigações fiscais	11.639	1,7%	4.116	1,1%	182,8%
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	0,0%	12.663	3,5%	N/A
Adiantamentos de clientes	11.221	1,7%	19.014	5,2%	-41,0%
Obrigações com terceiros	21.779	3,2%	17.280	4,7%	26,0%
Provisão para Garantias	3.701	0,5%	3.192	0,9%	15,9%
Outros passivos circulantes	565	0,1%	1.412	0,4%	-60,0%
Não circulante	468.957	69,4%	237.417	65,2%	97,5%
Obrigações com terceiros	331.479	49,1%	134.023	36,8%	147,3%
Adiantamentos de clientes	22.180	3,3%	10.782	3,0%	105,7%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	110.880	16,4%	89.944	24,7%	23,3%
Provisão para Garantias	1.685	0,2%	1.705	0,5%	-1,2%
Provisão para contingência	2.733	0,4%	963	0,3%	183,8%
Patrimônio Líquido	51.783	7,7%	24.502	6,7%	111,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	675.412	N/A	364.198	N/A	85,5%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 85,5% ou R\$311.214 mil em relação a 31 de dezembro de 2018.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo circulante da Companhia aumentou em 83,9% ou R\$153.545 mil, passando de R\$183.095 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$336.640 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa e equivalentes de caixa aumentou 112,6% ou R\$ 34.187 mil, passando de R\$30.363 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$64.550 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, às captações de empréstimos e financiamentos realizadas no exercício.

Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2019, os títulos e os valores mobiliários sofreram uma redução de 68,5% ou R\$37.544 mil, passando de R\$54.805 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$17.261 mil, em 31 de dezembro de 2019. Essa redução ocorreu devido à aquisição de terreno com recursos de aplicações resgatadas e destinadas a esta finalidade.

Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo com de contas a receber de clientes aumentou 75,4% ou R\$20.545 mil, passando de R\$27.266 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$47.811 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento foi decorrente, principalmente, das vendas financiadas realizadas no período cujo repasse pela instituição financeira ainda não havia ocorrido.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2019, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram 197,6% ou R\$134.379 mil, passando de R\$68.008 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$202.387 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, em virtude do acréscimo de gastos aplicados na construção dos empreendimentos e pela reclassificação do ativo não circulante, em função da expectativa de lançamento de novos empreendimentos a curto prazo.

O Landbank da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2019	Em 31 de dezembro de 2018	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	391.561	195.219	100,6%
Unidades (Quantidade)	30.125	15.579	93,4%
VGV Potencial	4.324.682	2.264.754	91,0%

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o ativo não circulante da Companhia aumentou 87,1% ou R\$157.669 mil, passando de R\$181.103 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$338.772 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2019, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram 76,6% ou R\$109.860 mil, passando de R\$143.418 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$253.278 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, à maior aquisição de terrenos no período conforme plano de expansão da Companhia, que prevê novos empreendimentos no triângulo mineiro e no interior de São Paulo.

Contas a receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo com contas a receber aumentou em 329,6% ou R\$40.581 mil, passando de R\$12.314 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$52.895 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, ao aumento das vendas de imóveis para clientes, e pela venda de imóveis para partes relacionadas, no valor de R\$15.456 mil, líquido do ajuste a valor presente correspondente.

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2019, o imobilizado aumentou em 24,4% ou R\$ 5.141 mil, passando de R\$21.057 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 26.198 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela aquisição de aeronave para utilização nas operações da Companhia.

Direito de Uso

Em 31 de dezembro de 2019, o direito de uso aumentou de maneira absoluta em R\$1.453 mil, passando de saldo zerado, em 31 de dezembro de 2018, para R\$1.453 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, devido ao atendimento da norma contábil IFRS 16 - CPC 06 (R2).

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo circulante da Companhia aumentou 51,2% ou R\$52.393 mil, passando de R\$102.279 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$154.672 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos, financiamentos e debêntures, totalizaram R\$ 81.947 mil, um aumento de 633,8% quando comparado ao montante de R\$11.168 mil, em 31 de dezembro de 2018. O aumento se deve, principalmente, às novas captações. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, 31 de dezembro de 2019, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2018	101.112
Captações	162.135
Juros e encargos financeiros	24.538
Amortização de principal	(76.821)
Amortização de juros	(18.137)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	192.827

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Dividendos Obrigatórios a Pagar

Em 31 de dezembro de 2019, os dividendos obrigatórios a pagar reduziram em 100% ou R\$12.663 mil, passando de R\$ 12.663 mil, em 31 de dezembro de 2018, para zero, em 31 de dezembro de 2019. Durante o exercício de 2019, a Companhia pagou a totalidade dos dividendos provisionados em 31 de dezembro de 2018.

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2019, os adiantamentos a clientes sofreram uma redução de 41,0% ou R\$7.793 mil, passando de R\$ 19.014 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$11.221 mil, em 31 de dezembro de 2019. Essa redução ocorreu, principalmente, pelo aumento de permutas físicas relativas a obras em estágio inicial ou por aumento de recebimento de valores proporcionalmente maiores ao que seria correspondente ao estágio de evolução da construção de determinadas unidades imobiliárias.

Obrigações Fiscais

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações fiscais aumentaram 182,8% ou R\$ 7.523 mil, passando de R\$4.116 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 11.639 mil, em 31 de dezembro de 2019. A rubrica de obrigações fiscais é composta substancialmente pela provisão do RET e o aumento ocorreu, principalmente, pela provisão de impostos a recolher sobre o faturamento, em linha com o aumento das vendas no exercício.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações com terceiros aumentaram em 26,0% ou R\$ 4.499 mil, passando de R\$ 17.280 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 21.779 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido ao registro das novas operações de risco sacado realizadas por fornecedores.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2019, o passivo não circulante da Companhia aumentou 97,5% ou R\$ 231.540 mil, passando de R\$237.417 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$ 468.957 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu principalmente devido aos fatores descritos a seguir:

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2019, as obrigações com terceiros aumentaram 147,3% ou R\$197.456 mil, passando de R\$134.023 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$331.479 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à aquisição de novos terrenos e futura viabilização de novos empreendimentos, em linha com o programa de crescimento da empresa.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos, financiamentos e debêntures, totalizaram R\$110.880 mil, um aumento de 23,3% quando comparado com os R\$89.944 mil, em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento está em linha com a estratégia da Companhia de fomentar a sua operação e acelerar o seu desenvolvimento por meio de novas captações, principalmente na modalidade apoio a produção para construção de empreendimentos imobiliários e conta garantida para capital de giro. As principais dívidas de longo prazo estão relacionadas à 1ª emissão de debêntures, cujo valor principal é de R\$45.000 mil, e à 2ª emissão de debêntures, cujo valor principal é de R\$20.000 mil, e parcela dos empréstimos na modalidade apoio a produção e capital de giro.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido aumentou 111,3% ou R\$27.281 mil, passando de R\$24.502 mil, em 31 de dezembro de 2018, para R\$51.783 mil, em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento é decorrente, principalmente, do resultado positivo apurado no exercício, que após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

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

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

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

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

Atividades operacionais

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

Atividades de investimentos

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

Atividades de financiamento

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(54.370)	19.408	-380,1%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	35.192	(61.254)	-157,5%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	53.365	42.225	26,4%
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	34.187	379	8920,3%

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 houve um aumento no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$34.187 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$379 mil no exercício social de 2018, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido consumido pelas atividades operacionais apresentou uma diminuição de R\$73.778 mil ou 380,1%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao exercício social de 2018, passando de R\$19.408 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$54.370 mil negativo no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

O caixa aplicado nas atividades operacionais em 31 de dezembro de 2019, deu-se, principalmente, em decorrência de (i) aumento dos estoques de terrenos adquiridos para construção de novos projetos; (ii) pagamento de fornecedores, reduzindo o saldo devedor no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 e; (iii) pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures.

O aumento de caixa aplicado nessa atividade, entre exercícios é decorrente, principalmente, do maior volume de (i) recebimento de vendas, (ii) aquisição de terrenos e gastos aplicados na construção dos empreendimentos, e (iii) pagamento de juros sobre debêntures.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento apresentou um aumento de R\$96.446 mil ou 157,5%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao exercício social de 2018, passando de R\$61.254 mil negativo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$35.192 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. O caixa gerado pelas atividades de investimentos em 31 de dezembro de 2019, deu-se, principalmente, devido aos resgates de aplicações financeiras realizadas no exercício social de 31 de dezembro de 2019, bem como pelo pagamento de empréstimos e distribuição de dividendos, enquanto no mesmo período de 2018, houve um maior fluxo de aquisição de imobilizados e captação de aplicações financeiras.

O aumento na geração de caixa nesta atividade, entre os exercícios, foi basicamente ocasionado pelo resgate em 2019 de aplicações financeiras efetuadas em 2018.

Atividades de financiamento

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento apresentou um aumento de R\$11.140 mil ou 26,4%, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, comparado ao exercício social de 2018, passando de R\$42.225 mil, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, para R\$53.365 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

O caixa gerado pelas atividades de financiamento em 31 de dezembro de 2019, deu-se, principalmente, em decorrência da captação de novos empréstimos de apoio produção e conta garantida no exercício de 2019, enquanto no mesmo período de 2018, houve um menor volume de captação e pagamento de empréstimos.

O aumento na geração de caixa na atividade de financiamento, entre os exercícios, foi resultante do aumento na captação de empréstimos para aplicação na construção de empreendimentos imobiliários e capital de giro.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2- Resultado Operacional e financeiro

(a) Resultado das operações do emissor

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto %)	2020	2019	2018
VGVLançado	482.770	500.663	244.995
Vendas Líquidas	278.000	294.150	244.121
Receita Operacional Líquida	223.966	281.026	194.003
Patrimônio Líquido Total	47.937	51.783	24.502

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, conseqüentemente de suas operações nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 2018 são principalmente receitas de incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

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

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

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

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

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

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

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

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

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Os contratos de fornecedores de obras, que compõem o custo dos empreendimentos, são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e variam conforme a oscilação desse índice. A variação do índice no exercício de 2020, fez com que a companhia revisitasse alguns orçamentos de construção e registrasse antecipadamente os impactos estimados com aumento de custos. Os impactos nos orçamentos em 31 de dezembro de 2020 foram estimados em R\$30,4milhões e a Administração acredita que o INCC acumulado para o próximo ano será menor que o de 2020.

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

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

Índice	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2018
INCC Acumulado 12 meses	8,6844%	3,72284%	3,67477%
CDI Acumulado 12 meses	2,7578%	5,94176%	6,39517%
TR Acumulado 12 meses	0%	0%	0%

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

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

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

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Em 31 de março de 2020, em reunião do conselho de administração, foi deliberado pelo aumento de capital social da Companhia em R\$36.233 mil, mediante a subscrição de moeda corrente no valor de R\$ 372 mil e R\$35.861 mil por meio de ações de outra sociedade detidas pelos atuais acionistas da Companhia.

Desse modo, a Companhia obteve o controle da H.I. Holding de Participações S.A e a nova controlada possui como objeto social a incorporação, construção, comercialização e atividades correlacionadas à construção de empreendimentos imobiliários, aluguel, assim como a participação em outras empresas.

A nova controlada tem sede na cidade de Juiz de Fora e atua na construção e/ou aquisição de imóveis para comercialização e/ou locação. Esses imóveis têm características diferentes dos produtos foco da Companhia e estes podem ser enxergados como um novo segmento operacional.

Descrição de imóveis	Valor (Em milhares de reais)
Lojas	20.309
Casas	2.890
Galpões	2.765
Terrenos	23.305
Outras	979
Total	50.248

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

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

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

(c) eventos ou operações não usuais

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

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

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

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

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019

IFRS 16 - Arrendamentos

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

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

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

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

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

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

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

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

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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018

CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes

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

A partir de 01 de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15, que diz respeito ao reconhecimento do contrato com o cliente. A norma estabelece que o reconhecimento da receita deve acontecer quando a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço prometido ao cliente. A transferência pode ser ao longo do tempo (“over time”) ou em um momento específico (“at a point in time”). A CVM emitiu um Ofício-Circular no qual ratifica que o PoC (over time) está aderente ao CPC47/IFRS 15 e estabelece que a administração da companhia é a responsável pelo julgamento do critério de reconhecimento da receita.

Com base nesse entendimento e no modelo de negócio da companhia, a Companhia mantém a metodologia do PoC para o reconhecimento da receita.

CPC 48 - Instrumentos Financeiros

A partir de 01 de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 48/IFRS 9 que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. Na visão da administração as principais alterações estão relacionadas (i) aos critérios de classificação de instrumentos financeiros; (ii) modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo anterior de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

Dessa forma, a Companhia identificou que a principal diferença na mensuração de ativos e passivos financeiros decorrente da adoção do novo pronunciamento está relacionada com a alteração do conceito de redução no valor recuperável do Contas a receber, que, além do conceito de perda verificada, incorpora também o conceito de perda esperada. De acordo com o CPC 48/IFRS 9, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que de acordo com o CPC 38/IAS 39.

ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

A Companhia concluiu que não houve efeitos relevantes com a adoção da respectiva interpretação.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

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

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

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

Ênfase apresentada em 31 de dezembro de 2020:

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

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

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

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

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

Ênfase apresentada no relatório dos auditores independentes, em 31 de dezembro de 2018:

Em 12 de dezembro de 2019 e 19 de janeiro de 2018, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Inter Construtora e Incorporadora S.A., relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2.5, essas demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir as correções de erros descritas na referida nota explicativa. Conseqüentemente, nossa opinião considera estas alterações e substitui as opiniões anteriormente emitidas. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5- Políticas contábeis críticas

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

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

Reconhecimento de Receita e Custo orçado

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

Contingências

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

Redução do valor recuperável - *Impairment* de ativos

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

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

Garantia

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

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

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

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7 - Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

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

(b) natureza e o propósito da operação

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

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

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

10.8 - Plano de Negócios

10.8 - Plano de negócios

(a) investimentos

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

Os principais investimentos da Companhia, em 2020, referem-se às aquisições de terrenos para implementação do seu plano de expansão para as cidades do triângulo mineiro e interior de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía R\$475.173 mil em estoque de terrenos, sendo que desse saldo R\$91.471 mil foram adquiridos por meio de permutas físicas, R\$359.954 mil através de permutas financeiras, R\$ 23.747 mil adquiridos com recursos próprios. Os compromissos já assumidos pela Companhia são suficientes para proporcionar a expansão pretendida.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

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

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

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

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

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

(c) novos produtos e serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9 - Outros fatores com influência relevante

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

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 480, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Desta forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

(a) objeto da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(d) valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

(a) informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas neste Formulário de Referência e quais delas estão sendo repetidas neste Formulário de Referência

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega deste Formulário de Referência e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que a ele se reportam

Conselho de Administração

De acordo com o estatuto social da Companhia ("Estatuto Social"), o Conselho de Administração será composto por 5 (cinco) membros, residentes no Brasil ou no exterior, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Nos termos do Estatuto Social, no mínimo 2 (dois) membros ou 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração, o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme os critérios de independência estabelecidos no Estatuto Social da Companhia. A Assembleia Geral que eleger os membros para o Conselho de Administração deverá eleger o Presidente do Conselho de Administração. Atualmente, 3 (três) dos 5 (cinco) membros do Conselho de Administração são independentes, incluindo o Presidente do Conselho de Administração.

Além de outras matérias previstas em lei, compete ao Conselho de Administração, nos termos do Estatuto Social:

- (i) fiscalizar, supervisionar, aconselhar e apoiar a Diretoria no cumprimento do objeto social da Companhia;
- (ii) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou nos casos previstos no Estatuto Social e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- (iii) manifestar-se previamente sobre o voto a ser proferido no âmbito das sociedades controladas e coligadas, relativamente às operações de (a) incorporação, cisão, fusão e transformação; e (b) aquisição, alienação e oneração de bens imóveis envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), exceto a oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor está sujeito à deliberação do Conselho de Administração nos termos do item (xi) deste artigo 19.
- (iv) estabelecer a orientação geral e o direcionamento estratégico dos negócios da Companhia e de suas controladas, aprovando diretrizes, políticas empresariais e objetivos básicos, bem como quaisquer alterações relacionadas;
- (v) nomear e destituir o auditor independente da Companhia e/ou de sociedades controladas pela Companhia;
- (vi) a participação da Companhia em qualquer *joint venture*, consórcio, sociedade em conta de participação ou empreendimento similar;
- (vii) a aprovação do orçamento anual e suas eventuais alterações;
- (viii) declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, conforme apurados em balanço anual ou semestral;
- (ix) qualquer acordo em ação judicial ou procedimento arbitral envolvendo valor igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (x) a assunção de dívidas, celebração de contratos financeiros, concessão e obtenção de empréstimos e financiamentos, o desconto de duplicatas e/ou securitização de recebíveis, envolvendo valor igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- (x) a celebração de qualquer contrato, acordo ou compromisso, incluindo alienação ou oneração de ativos da Companhia (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto no item (x) acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xi) a contratação de financiamento de apoio à produção, seja em uma única operação ou em uma série de operações relacionadas;
- (xii) a contratação de qualquer contrato, acordo ou compromisso, incluindo alienação ou oneração de ativos da Companhia (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto no item (x) acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xiii) a celebração de qualquer contrato, acordo ou compromisso, incluindo alienação ou oneração de ativos da Companhia (exceto assunção de dívidas e contratos financeiros, os quais são regidos pelo disposto no item (x) acima) não previsto no orçamento anual e não relacionado à manutenção do giro normal das atividades mercantis da Companhia que represente obrigação em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xiv) a aquisição, alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens móveis e imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), incluindo aeronaves, equipamentos e a compra, venda ou permuta de terrenos para desenvolvimento imobiliário, seja diretamente ou por meio de uma sociedade de propósito específico, sociedade em conta de participação, parceria imobiliária ou consórcio, exceto a oneração de bem imóvel para fins de contratação de financiamento de apoio à produção, cujo valor está sujeito à deliberação do Conselho de Administração nos termos do item (xi) deste artigo 19;
- (xv) a renúncia, pela Companhia, a qualquer direito (incluindo acordos com clientes) cujo valor seja igual ou superior ao montante correspondente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xvi) a concessão, pela Companhia, de todas e quaisquer garantias, inclusive garantias reais e fidejussórias, em favor de terceiros, exceto quando prestadas no contexto de realização de novos empreendimentos imobiliários da Companhia e contratação de financiamentos de apoio à produção no montante igual ou inferior a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais);
- (xvii) a realização de operação com partes relacionadas cujo valor envolvido supere, individual ou conjuntamente, o montante de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xviii) a doação de áreas de recuo ao Poder Público ou recebimento de investidas;
- (xix) a submissão à Assembleia Geral de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- (xx) a aquisição, alienação e/ou oneração de qualquer participação em capital social, exceto para a constituição de pessoas jurídicas controladas pela Companhia e que tenham sido constituídas na forma de sociedade de propósito específico para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;
- (xxi) a definição do nível de endividamento da Companhia e de suas controladas, medido pelo índice apurado pela dívida bruta menos financiamento de apoio à produção, menos caixa e equivalentes de caixa, menos aplicações financeiras de curto prazo, dividido pelo patrimônio líquido da Companhia;
- (xxii) a emissão de ações e bônus de subscrição pela Companhia, no limite do capital autorizado previsto no Estatuto Social, fixando as condições de emissão, incluindo o preço, forma e prazo de integralização e demais condições de colocação dos valores mobiliários, dentro dos limites do capital autorizado, e deliberar sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir (ou reduzir o prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- o Conselho de Administração e o Comitê de Ações a administradores e colaboradores da Companhia, nos termos da legislação vigente;
- (xxii) a emissão pública ou privada, no Brasil ou no exterior, de títulos representativos de dívida, incluindo debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações, sem garantia real, bem como os termos e as condições da emissão;
 - (xxiii) outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como os administradores, empregados e prestadores de serviços de suas controladas e coligadas, sem direito de preferência para os atuais acionistas, nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;
 - (xxiv) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da OPA, e que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da OPA quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) as alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado;
 - (xxv) a definição da lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de OPA para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do BOVESPA MAIS;
 - (xxvi) a autorização para realizar aquisições de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, ou posterior alienação, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação vigente;
 - (xxvii) a contratação de colaboradores cuja remuneração individual anual exceda o montante bruto de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
 - (xxviii) a contratação de prestadores de serviços cuja remuneração individual anual exceda o montante bruto de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais); e
 - (xxix) demais matérias que não sejam atribuídas à Assembleia Geral ou à Diretoria pela lei e pelo Estatuto Social.

Diretoria

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, todos eleitos pelo Conselho de Administração, com base em proposta de composição apresentada pelo Diretor Presidente, pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, sendo um Diretor Presidente, , um Diretor vice-presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor de Engenharia e um Diretor de Suprimentos, eleitos para um mandato unificado de 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Atualmente, o Diretor Financeiro acumula as funções do Diretor de Relações com Investidores.

A Diretoria da Companhia não possui regimento interno próprio.

Como regra geral e ressalvadas determinadas exceções descritas em seu Estatuto Social, a Companhia se obriga validamente sempre que representada por: (a) (i) pelo Diretor Presidente e qualquer outro Diretor, em conjunto; (ii) na ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

específicos, podendo ser exercidos pelo Diretor, em conjunto; ou (iii) por 1 (um) procurador com poderes específicos.

Nos termos do Estatuto Social, compete à Diretoria:

- (i) o exercício das atribuições que a lei e no Estatuto Social lhe conferem para assegurar o pleno e regular funcionamento da Companhia e das suas controladas, coligadas e divisões de negócios;
- (ii) apresentar, anualmente, até o encerramento de cada exercício social, à apreciação do Conselho de Administração, proposta de orientação geral dos negócios da Companhia, de suas controladas e das divisões de seus negócios, relativa ao exercício seguinte, incluindo:
 - (a) a estratégia empresarial das divisões de negócios da Companhia e de suas controladas e coligadas;
 - (b) a estrutura operacional dos negócios, indicando o Diretor que deverá ser responsável pelo acompanhamento de cada uma das suas divisões;
 - (c) o orçamento e plano de metas de cada divisão de negócios;
 - (d) a política de investimentos e desinvestimentos de cada divisão de negócios;
 - (e) a remuneração dos gestores de cada divisão de negócios;
 - (f) a estrutura de capital necessária à execução do orçamento e plano de metas de cada divisão de negócios; e
 - (g) planejamento de pagamento de juros sobre o capital próprio.
- (iii) apresentar, anualmente, nos 3 (três) meses seguintes ao encerramento do exercício social, à apreciação do Conselho de Administração e dos acionistas, o seu relatório e demais documentos pertinentes às contas do exercício social, bem como proposta para destinação do lucro líquido, observadas as imposições legais e o que dispõe o Capítulo V do Estatuto Social;
- (iv) abrir e encerrar filiais, depósitos, escritórios ou representações em qualquer localidade do País e do exterior, conforme evolução do plano de negócios e metas atingidas indicarem ser necessário;
- (v) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;
- (vi) transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, onerar e alienar ativos e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;
- (vii) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer terceiros, incluindo repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais; e
- (viii) cumprir as demais atribuições que lhe sejam estabelecidas pelo Conselho de Administração da Companhia, pela lei e pelo Estatuto Social.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui comitês de assessoramento ao Conselho de Administração constituídos.

(i) regimento interno próprio

Na data deste Formulário de Referência, o Conselho de Administração não possui regimento interno próprio aprovado.

(ii) comitê de auditoria estatutário

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui comitê de auditoria estatutário.

(iii) avaliação do trabalho da auditoria independente pelo conselho de administração

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não avalia o trabalho da auditoria independente e não possui política de contratação de serviços de extra-auditoria.

(b) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

As atribuições dos membros da Diretoria estão previstas no Estatuto Social.

A Diretoria da Companhia não possui regimento interno próprio.

Compete ao **Diretor Presidente**: (i) a direção geral dos negócios da Companhia, a convocação e presidência das reuniões da Diretoria e a coordenação dos trabalhos dos demais diretores e do processo de tomada de decisão; (ii) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração; (iii) a supervisão do cumprimento das políticas e normas estabelecidas pelo Conselho de Administração e das deliberações tomadas em Assembleia Geral; (iv) definir os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas controladas, submetendo-os à aprovação do Conselho de Administração; (v) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária, novos negócios, viabilidade e aquisição de terrenos, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração; (vi) zelar pela observância da lei e do Estatuto Social; e (vii) fixar o montante da remuneração individual dos demais Diretores da Companhia.

Compete ao **Diretor Vice-Presidente**: (i) assessorar o Diretor Presidente na direção geral dos negócios da Companhia; (ii) substituir o Diretor Presidente em sua ausência; (iii) definir as estratégias comerciais e de marketing da Companhia; (iv) responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais visando ao desenvolvimento do negócio; (v) definir as estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes; (vi) gerir e fiscalizar a comercialização e divulgação dos produtos; (vii) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (viii) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da Companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Compete ao **Diretor Financeiro**: (i) coordenar e revisar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (ii) gerir as atividades da Diretoria Financeira da Companhia, incluindo

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Assinar, gerenciar e controlar as áreas de securararia, fiscal e tributária, controladoria, contabilidade, tecnologia da informação e de planejamento financeiro e recursos humanos, segundo as orientações do Estatuto Social, do Código de Conduta Ética da Companhia, das normas legais vigentes e das políticas e diretrizes consignadas pela Assembleia Geral; (iii) assinar propostas, convênios, acordos, contratos com bancos e afins, documentos em geral para abertura, movimentação e encerramento de contas bancárias da Companhia, bem como todo e qualquer documento à administração das finanças da Companhia, em conjunto com qualquer outro Diretor ou um Procurador com poderes específicos; e (iv) administrar os recursos financeiros da Companhia, orientando a aplicação dos excedentes de caixa dentro das políticas e diretrizes existentes, e conduzindo os processos de contratação de empréstimo e de financiamento e os serviços correlatos necessários à expansão da Companhia, conforme o seu orçamento anual.

Compete ao **Diretor de Relações com Investidores**: (i) responsabilizar-se pela prestação de informações ao público investidor, à CVM e às bolsas de valores ou mercados de balcão, nacionais e internacionais, bem como às entidades de regulação e fiscalização correspondentes, mantendo atualizados os registros da Companhia nessas instituições; (ii) representar a Companhia perante a CVM, as bolsas de valores e demais entidades do mercado de capitais, bem como prestar informações relevantes aos investidores, ao mercado em geral, à CVM e à B3; e (iii) outras funções estabelecidas em lei e na regulamentação vigente.

Compete ao **Diretor de Engenharia**: (i) promover o planejamento, acompanhamento e execução de obras; (ii) planejar, supervisionar e coordenar construções realizadas pela Companhia ou por terceiros contratados para tal fim; (iii) definir as estratégias e pesquisas de tecnologia para as divisões de negócios de construção, bem como para as áreas corporativas de suprimentos, engenharia e assistência técnica dos imóveis; (iv) elaborar o planejamento orçamentário e a busca pelo aperfeiçoamento das obras; (v) apoiar e acompanhar diversas obras da Companhia e demais investidas da Companhia; (vi) conduzir as obras nas fases de execução, implantação, restauração, ampliação; (vii) avaliar projetos e estudos de viabilidade; (x) desenvolver soluções de engenharia com o objetivo de atender aos critérios de qualidade e às condições construtivas; (viii) conduzir processos dentro das normas de qualidade total e segurança do trabalho; (ix) planejar o mapeamento dos resíduos que a obra irá gerar no decorrer de suas atividades, como destino dos resíduos, redução e reutilização, aterros e incineração; (x) realizar a gestão orçamentária das áreas da Companhia sob sua responsabilidade, incluindo controle de gestão e de custos; e (xi) seguir as diretrizes do planejamento estratégico de curto, médio e longo prazos e políticas de governança da companhia, visando garantir os resultados financeiros e mercadológicos estipulados pelo Conselho de Administração.

Compete ao **Diretor de Suprimentos**: conduzir os profissionais e as atividades relacionadas à administração, à direção e ao controle dos processos técnicos analíticos das áreas produtivas da Companhia e das áreas de Suprimentos, Logística e Almoarifado.

(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente

O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 (três) membros efetivos e 3 (três) membros suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato até a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar após sua eleição, sendo permitida a reeleição.

Até a data deste Formulário de Referência, o Conselho Fiscal da Companhia não havia sido instalado.

(d) mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que a ele se reporta

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

A Companhia utiliza mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria conforme políticas e práticas adotadas internamente.

(i) periodicidade da avaliação e sua abrangência

As avaliações do Conselho de Administração, da Diretoria e dos órgãos que a ele se reportam devem ser realizadas ao menos uma vez durante a vigência do mandato dos seus membros, ocorrendo costumeiramente com periodicidade anual. As avaliações abrangem tanto avaliação por órgão quanto individual.

(ii) metodologia adotada e principais critérios utilizados na avaliação

A Companhia utiliza avaliações objetivas e subjetivas como metodologia para avaliação de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria, sendo que a avaliação objetiva pode resultar do cumprimento de metas anuais enquanto a avaliação subjetiva é realizada por superiores, pares e/ou subordinados, conforme determinado pelo Conselho de Administração.

Não houve, nos últimos 3 (três) exercícios sociais, quaisquer alterações na metodologia e critérios utilizados na avaliação dos administradores da Companhia.

(iii) como os resultados da avaliação são utilizados para aprimorar o funcionamento do órgão

A partir dos resultados das avaliações, o Conselho de Administração implementa planos de ações como, por exemplo, reuniões e treinamentos, para aprimorar o funcionamento dos órgãos.

(iv) contratação de serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia pode vir a contratar serviços de consultoria ou assessoria externos para realizar as avaliações de desempenho do Conselho de Administração e da Diretoria, no entanto, nos últimos 3 (três) exercícios sociais a Companhia não contratou tais serviços.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

(a) prazos de convocação

A Companhia não adota práticas diferenciadas para convocação de Assembleias Gerais em relação ao previsto na legislação vigente. A Assembleia Geral será realizada (i) ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, para deliberação das matérias previstas em lei; e (b) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim o exigirem ou quando as disposições do estatuto social da Companhia ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de acionistas são convocadas pelo Conselho de Administração, por meio do seu presidente ou por 2 (dois) dos seus membros, com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência em primeira convocação, e, pelo menos, com 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação. Independentemente de qualquer formalidade prevista no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, é considerada regularmente instalada qualquer Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos acionistas.

(b) competências

Como consta da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras, (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; (iii) eleger os administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso; e (iv) aprovar a correção da expressão monetária do capital social.

Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, compete privativamente à assembleia geral, deliberar sobre as matérias indicadas nos artigos 122, 132 e 136 da Lei das Sociedades por Ações e ainda:

- (i) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;
- (ii) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, observado o disposto no §4º, artigo 14, do Estatuto Social;
- (iii) aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações ou quaisquer planos de remuneração baseado em ações aos seus administradores e colaboradores, assim como aos administradores e colaboradores de outras sociedades que sejam, direta ou indiretamente, controladas pela Companhia;
- (iv) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- (v) aprovar a saída do BOVESPA MAIS da B3;
- (vi) aprovar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

- (vii) aprovar a realização de aumento de capital por meio de oferta pública de distribuição de ações ou de títulos ou valores mobiliários lastreados, referenciados ou conversíveis em ações de emissão da Companhia, quando exceder o capital autorizado da Companhia;
- (viii) aprovar a escolha de empresa especializada dentre aquelas apresentadas pelo Conselho de Administração, que será responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou da conversão de categoria do registro perante a CVM ou saída do BOVESPA MAIS, conforme previsto no Capítulo VII do Estatuto Social; e
- (ix) deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

(c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Todos os documentos pertinentes a Assembleias Gerais, tanto os relacionados à participação dos acionistas, quanto os de suporte para as deliberações, ficam disponíveis nos seguintes endereços:

(i) sede da Companhia: Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, bairro São Mateus, CEP 36025-175, Juiz de Fora - MG; e (ii) internet: *website* da Companhia (ri.interconstrutora.net.br); *website* da CVM (www.cvm.gov.br) e *website* da B3 (www.b3.com.br).

(d) identificação e administração de conflito de interesses

A Companhia não adota qualquer política diferenciada de administração de conflitos de interesses em relação ao previsto na legislação societária.

(e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

A Companhia não adota regras, políticas ou práticas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto em Assembleias Gerais.

(f) formalidades necessárias para a aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Conforme consta no §4º, do artigo 12, do Estatuto Social, os acionistas poderão ser representados em Assembleias Gerais por procurador constituído na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações, devendo apresentar à Companhia, além do original ou cópia autenticada do documento de identidade e original ou cópia autenticada dos atos societários que comprovem a representação legal: (a) comprovante expedido pela instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração das ações da Companhia com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização das Assembleias Gerais da Companhia; e (b) original ou cópia autenticada do instrumento de outorga de poderes de representação.

Quando os acionistas forem representados por procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 ano, nos termos do artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

por Ações. Em cumprimento ao disposto no artigo 654, §1º e §2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante.

As pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representadas nas Assembleias Gerais por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações. As pessoas jurídicas acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado (Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 04.11.2014).

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar cópia original ou autenticada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente: (a) contrato ou estatuto social; e (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à respectiva Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente acionista pessoa jurídica.

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

De acordo com o §4º, do artigo 12, do Estatuto Social, a Companhia iniciará o cadastramento de acionistas que desejarem participar de Assembleia Geral com no mínimo de 48 horas da data prevista para a sua realização.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público, ser apostilados ou, caso o país de emissão do documento não seja signatário da Convenção de Haia (Convenção da Apostila), legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos.

A Companhia não adota procedimento de outorga de procurações por meio eletrônico.

(g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à Companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância, poderá exercê-lo mediante envio do Boletim preenchido e assinado diretamente à Companhia no endereço postal e eletrônico, abaixo:

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

A/C: Diretoria de Relações com Investidores

Correio postal: Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025-272.

Correio eletrônico: ri@interconstrutora.com.br.

O Acionista poderá optar por encaminhar sua orientação de voto diretamente à Companhia, hipótese em que deverá acessar o website de Relações com Investidores da Companhia

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(<http://ri.interconstrutora.net.br>) ou o website da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), imprimir o Boletim, preenchê-lo, rubricar todas as páginas, assiná-lo e encaminhá-lo, juntamente com cópia autenticada dos documentos indicados abaixo, para o seguinte endereço postal: Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025-272.

Juntamente com o Boletim, devidamente preenchido, rubricado e assinado, o Acionista deverá enviar à Companhia os seguintes documentos:

a) comprovante da instituição financeira depositária das ações escriturais (artigo 41 da Lei das Sociedades por Ações) para comprovar sua qualidade de acionista;

b) Pessoa Física: cópia autenticada do: a. Documento de identidade com foto (RG, RNE, CNH, passaporte ou carteiras de classe profissional oficialmente reconhecidas – como, por exemplo, carteira da OAB) do acionista e de seu representante legal, se for o caso;

b. Quando representado por procurador, cópia autenticada do documento que comprove os poderes do signatário;

c) Pessoa Jurídica: cópia autenticada do: a. Documento de identidade com foto (RG, RNE, CNH, passaporte ou carteira de classe profissional oficialmente reconhecidas – como, por exemplo, carteira da OAB) do representante legal;

b. Contrato / estatuto social consolidado, atualizado e vigente; e documentos societários que comprovem os poderes de representação do acionista; e

(h) sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto à distância por sistema eletrônico, poderá exercê-lo mediante envio do Boletim preenchido e assinado diretamente à Companhia no endereço eletrônico: ri@interconstrutora.com.br.

(i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberações, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

O acionista que desejar enviar propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do Conselho de Administração, poderá encaminhar a sua proposta para o endereço de e-mail: ri@interconstrutora.com.br.

Na hipótese de indicação de candidatos a membros do Conselho de Administração, é facultado aos acionistas requerer, na forma da lei, adoção de processo de voto múltiplo, desde que o façam, no mínimo 48 horas antes da Assembleia, cabendo a Companhia divulgar aviso de que a eleição ocorrerá por voto múltiplo imediatamente após o recebimento do pedido por meio da página na rede mundial de computadores da Companhia.

Na hipótese de eleição dos membros do Conselho de Administração pelo processo de voto múltiplo, não haverá eleição por chapas e serão candidatos a membros do Conselho de Administração os integrantes das chapas, bem como os candidatos que vierem a ser indicados por acionista presente, desde que sejam apresentadas à Assembleia Geral as declar ações assinadas por estes candidatos.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Cada acionista terá o direito de cumular os votos a que tem direito em um único candidato ou de distribuí-los entre vários, sendo declarados eleitos aqui eles que receberem maior quantidade de votos. Os cargos que, em virtude de empate, não forem preenchidos serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberpa a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos. Sempre que a eleição tiver sido realizada pelo processo de voto múltiplo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se nova eleição.

Faz-se necessário fornecer as informações indicadas nos itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência, assim como seguir o procedimento estabelecido na regulamentação aplicável, em especial, a Instrução nº 481 da CVM.

(j) manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários de acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

(k) outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

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

12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

(a) número de reuniões realizadas no último exercício social

O Estatuto Social prevê que o Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos 4 (quatro) vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais da Companhia assim o exigirem.

As reuniões são convocadas mediante notificação enviada por correio ou e-mail, todos com aviso de recebimento, contendo informações sobre o local, data, horário e ordem do dia da reunião, e enviada com todos os documentos objeto de deliberação. A primeira notificação de convocação é enviada com, pelo menos, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data da reunião, e, caso a reunião não seja realizada, nova notificação de segunda convocação é enviada com, pelo menos, 2 (dois) dias úteis de antecedência da nova data da reunião.

No último exercício social, o Conselho de Administração realizou 13 (treze) reuniões, sendo 4 (quatro) reuniões ordinárias e 9 (nove) reuniões extraordinárias.

(b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

O Acordo de Acionistas da Companhia vincula somente o voto dos seus acionistas controladores em Assembleia Geral, conforme orientação de voto previamente aprovada em reunião prévia, não estabelecendo, portanto, qualquer restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto dos membros do Conselho de Administração.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia não adota qualquer política diferenciada de identificação e administração de conflitos de interesses, pois entende que os regramentos legais em relação a esta matéria atualmente em vigor são instrumentos eficientes e suficientes para identificar, administrar e, quando necessário, coibir a tomada de decisões conflitadas pelos administradores.

(d) política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração

A Companhia não possui política de indicação de membros do Conselho de Administração e da Diretoria estatutária.

(i) órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e local na rede mundial de computadores para consulta

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui política de indicação de membros da administração.

(ii) principais características

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui política de indicação de membros da administração.

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

12.4. Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Nos termos do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada à ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei do Mercado de Valores Mobiliários), Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do BOVESPA MAIS.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Clodoaldo André David	15/06/1971	Pertence apenas à Diretoria	15/06/2020	2 anos	0
524.985.576-87	Empresário	19 - Outros Diretores	15/06/2020	Sim	0.00%
O Sr. Clodoaldo não exerce outros cargos ou funções na Companhia.		Diretor de Suprimentos			
Matheus de Ávila Ferreira Torga	23/10/1981	Pertence apenas à Diretoria	08/09/2020	2 anos	0
013.437.726-56	Contador	12 - Diretor de Relações com Investidores	08/09/2020	Não	0.00%
O Sr. Matheus exerce a função de Diretor Financeiro cumulativamente a função de Diretor de Relações com Investidores					
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	17/06/1971	Pertence apenas à Diretoria	15/06/2020	2 anos	2
036.504.396-62	Empresário	13 - Diretor Presidente / Diretor de Relações com Investidores	15/06/2020	Sim	0.00%
JURANDIR MIGUEL DE LIMA	23/12/1955	Pertence apenas ao Conselho de Administração	09/06/2020	2 anos	0
175.296.036-04	Empresário	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	09/06/2020	Sim	100.00%
O Sr. Jurandir não exerce outros cargos ou funções na Companhia.					
Nair Veras Saldanha	01/01/1971	Pertence apenas ao Conselho de Administração	09/06/2020	2 anos	0
118.420.478-09	Advogada	24 - Presidente do Conselho de Administração Independente	09/06/2020	Sim	100.00%
A Sra. Nair não exerce outros cargos ou funções na Companhia.					
Wilson Bernardes Alves	06/03/1957	Pertence apenas ao Conselho de Administração	09/06/2020	2 anos	2
169.567.451-00	Advogado e Administrador de Empresas	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	09/06/2020	Sim	100.00%
O Sr. Wilson não exerce outros cargos ou funções na Companhia.					

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões

Outros cargos e funções exercidas no emissor	Descrição de outro cargo / função
--	-----------------------------------

Fábio Borges Mirandez	04/12/1970	Pertence apenas ao Conselho de Administração	09/06/2020	2 anos	2
116.629.768-36	Bancário	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	09/06/2020	Sim	100.00%

O Sr. Fábio não exerce outros cargos ou funções na Companhia.

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	24/10/1981	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	09/06/2020	2 anos	3
043.631.716-85	Administrador de empresas	39 - Outros Conselheiros / Diretores	09/06/2020	Sim	100.00%

O Sr. Ednilson também exerce o cargo de Conselheiro (Efetivo) da Companhia, com mandato até a AGO de 2022, sendo que possui 2 mandatos consecutivos e percentual de 100% de participação nas reuniões.

Experiência profissional / Critérios de Independência

Clodoaldo André David - 524.985.576-87

O Sr. Clodoaldo André David ocupa o cargo de Diretor de Suprimentos desde junho de 2020. Atuou entre 2002 e 2019 na área de suprimentos no segmento da construção civil na MRV. O Sr. Clodoaldo é graduado em geografia com especialização em cartografia pela Universidade Federal de Uberlândia – UFU e pós-graduado em logística pela FATEC.

O Sr. Clodoaldo não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Matheus de Ávila Ferreira Torga - 013.437.726-56

O Sr. Matheus de Ávila Ferreira Torga ocupa o cargo de Diretor de Relações com Investidores desde setembro de 2020, cumulativamente com o cargo de Diretor Financeiro da Companhia no mesmo período. Com mais de 19 anos de experiência nas áreas de RI e financeira, desempenhando funções estratégicas em companhias no Brasil e no exterior, Matheus é graduado em contabilidade pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – PUC MG com Pós Graduação em Gestão Tributária também pela PUC- MG e MBA em Negócios Internacionais pela Sorbonne Univesité, na França.

O Sr. Matheus não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 036.504.396-62

O Sr. Neylson de Oliveira Almeida é acionista fundador e Diretor Presidente (CEO) da Companhia desde 01/05/2017. O Sr. Neylson possui ampla experiência no setor de construção civil, atuando nesse segmento desde 2008.

Sr. Neylson não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

JURANDIR MIGUEL DE LIMA - 175.296.036-04

O Sr. Jurandir Miguel de Lima é acionista fundador da Companhia e foi membro do seu Conselho de Administração entre maio de 2017 e abril de 2018. Ocupou o cargo de Diretor Estatutário da Companhia entre abril de 2019 e junho de 2020, quando retornou como membro do Conselho de Administração em junho de 2020. O Sr. Jurandir possui mais de 30 anos de experiência no setor de materiais de construção e construção civil em residências de alto padrão e prédios residenciais.

O Sr. Jurandir não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Nair Veras Saldanha - 118.420.478-09

A Sra. Nair Veras Saldanha é sócia do escritório Madrona Advogados desde o início de 2018. Antes, foi sócia do escritório Bocater, Camargo, Costa e Silva, Rodrigues Advogados de 2012 a 2017, e associada do escritório Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados, entre 2004 e 2012. De 2007 a 2008, trabalhou como advogada associada internacional na área de mercado de capitais de Simpson Thacher & Bartlett LLP, em Nova Iorque. Atualmente, é Diretora e Presidente da Comissão Jurídica e membro do Conselho de Autorregulação da Associação Brasileira das Companhias Abertas – ABRASCA, Coordenadora da Comissão de Direito Societário e Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Direito Empresarial – IBRADEMP e Presidente da Comissão de Mercado de Capitais do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento das Relações Empresariais Internacionais - IBREI. Graduiu-se em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP) e possui o título de mestre pela mesma universidade.

A Sra. Nair não esteve sujeita, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Wilson Bernardes Alves - 169.567.451-00

O Sr. Wilson Bernardes Alves é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 29/04/2019. Entre 2002 e 2018, Wilson foi gestor na matriz da Caixa Econômica Federal, atuando na área de captação, riscos e habitação. Entre 2013 e 2018, atuou como superintendente de habitação da Caixa Econômica Federal. O Sr. Wilson é graduado em direito e administração de empresas pela Faculdade UNIDESC, com especialização em direito econômico pela Fundação Getulio Vargas – FGV, possuindo mestrado em gestão de riscos pela mesma fundação.

O Sr. Wilson não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Fábio Borges Mirandez - 116.629.768-36

O Sr. Fábio Borges Mirandez é membro do Conselho de Administração da Companhia desde 29/04/2019. Com mais de 25 anos de experiência no mercado financeiro em bancos nacionais, atua fortemente nos relacionamentos entre cliente e instituição desde 1994 em várias instituições financeiras. Graduiu-se em matemática pela Universidade Anhembi Morumbi e possui pós-graduação em MBA executivo pelo Inspere, bem como certificações CPA20 e CFP.

O Sr. Fábio não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 043.631.716-85

O Sr. Ednilson de Oliveira Almeida é acionista fundador e membro do Conselho de Administração da Companhia desde maio de 2017, tendo ocupado, cumulativamente, o cargo de Diretor Comercial entre abril de 2019 a junho de 2020, quando deixou o cargo de Diretor Comercial e assumiu o cargo de Diretor de Operações. O Sr. Ednilson é graduado em administração de empresas pela Universidade Paulista em São Paulo.

O Sr. Ednilson não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, conforme alterada.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Clodoaldo André David - 524.985.576-87 N/A	
Matheus de Ávila Ferreira Torga - 013.437.726-56 N/A	
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 036.504.396-62 N/A	
JURANDIR MIGUEL DE LIMA - 175.296.036-04 N/A	
Nair Veras Saldanha - 118.420.478-09 N/A	
Wilson Bernardes Alves - 169.567.451-00 N/A	
Fábio Borges Mirandez - 116.629.768-36 N/A	
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 043.631.716-85 N/A	

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui qualquer comitê de assessoramento ao Conselho de Administração.

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
------	-----	--	------	---

Administrador do emissor ou controlada

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	09.611.768/0001-76	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
-----------------------------	----------------	--	--------------------	---

Diretor Presidente

Pessoa relacionada

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	09.611.768/0001-76	
------------------------------	----------------	--	--------------------	--

Membro do Conselho de Administração e Diretor de Operações

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Exercício Social 31/12/2019Administrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 1 Incorporação LTDA

34.077.850/0001-00

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 2 Incorporação LTDA

34.774.903/0001-41

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 3 Incorporação LTDA

34.774.878/0001-04

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inter SPE Araraquara 4 Incorporação LTDA 35.135.650/0001-29			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA			
	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inter SPE Araraquara 6 Incorporação LTDA 35.788.675/0001-21			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA			
	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> INTER SPE CATAGUASES 1 INCORPORAÇÃO LTDA 30.412.725/0001-58			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA			
	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE FERRAZ DE VASCONCELOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.218.891/0001-80		

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JACAREI 1 INCORPORAÇÃO LTDA

30.574.092/0001-84

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

28.687.369/0001-33

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA

30.912.114/0001-79

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA

30.965.839/0001-25

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 14 INCORPORAÇÃO LTDA

31.267.654/0001-00

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCORPORAÇÃO LTDA

31.812.687/0001-93

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 16 INCORPORAÇÃO LTDA

31.863.675/0001-98

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA

31.519.357/0001-04

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 19 INCORPORAÇÃO LTDA

31.889.047/0001-81

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 2 INCORPORAÇÃO LTDA

28.687.426/0001-84

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 24 INCORPORAÇÃO LTDA	35.001.929/0001-10		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 25 INCORPORAÇÃO LTDA	34.876.738/0001-39		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 26 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.963/0001-70		
---	--------------------	--	--

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Cargo/Função</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 27 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.753/0001-99		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 28 INCORPORAÇÃO LTDA	35.643.198/0001-06		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 29 INCORPORAÇÃO LTDA	35.780.443/0001-27		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	28.666.356/0001-88		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.524/0001-50		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.465/0001-10		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.244/0001-17		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.189/0001-65		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE LIMEIRA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.980.252/0001-46		
---------------------------------------	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE NOVA ODESSA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.745/0001-35		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE PIRACICABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.077.785/0001-12		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE PIRACICABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.988.610/0001-67		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE PIRACICABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.691/0001-15		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE PIRACICABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.144.099/0001-80		

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 1 INCORPORAÇÃO LTDA

31.525.004/0001-17

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 2 INCORPORAÇÃO LTDA

35.817.994/0001-18

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE RIO CLARO 1 INCORPORAÇÃO LTDA

35.812.801/0001-36

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SÃO PAULO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.640/0001-20		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SÃO PAULO 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.889.099/0001-58		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJDR 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.837.778/0001-10		
------------------------------------	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA

30.412.640/0001-70

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 2 INCORPORAÇÃO LTDA

31.884.175/0001-32

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 3 INCORPORAÇÃO LTDA

32.807.749/0001-31

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 4 INCORPORAÇÃO LTDA

34.078.613/0001-63

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 5 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.783/0001-98		
------------------------------------	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 6 INCORPORAÇÃO LTDA	35.784.985/0001-78		
------------------------------------	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 7 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.027/0001-11		
------------------------------------	--------------------	--	--

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SJRP 8 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.073/0001-10		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SOROCABA 1 INCORPORACAO LTDA	33.269.026/0001-99		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SOROCABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.777.546/0001-75		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.838/0001-30		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.890.236/0001-74		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 3 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.705/0001-93		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.779.138/0001-15		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE TAUBATÉ 5 INCORPORAÇÃO LTDA	35.786.379/0001-91		
---------------------------------------	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE TREMEMBE 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.266.736/0001-30		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
------------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE TRES RIOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.774.847/0001-45		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> INTER SPE UBÁ 1 INCORPORAÇÃO LTDA 31.980.985/0001-92			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> INTER SPE UBERABA 1 INCOPORAÇÃO LTDA 28.687.305/0001-32			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> INTER SPE UBERABA 10 INCORPORACAO LTDA 33.596.889/0001-70			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE UBERABA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	35.648.181/0001-41		

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 12 INCORPORAÇÃO LTDA

35.786.427/0001-41

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 2 INCOPORAÇÃO LTDA

30.041.772/0001-32

Observação**Administrador do Emissor**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA

29.927.586/0001-16

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA

30.710.901/0001-38

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 5 INCORPORAÇÃO LTDA

31.874.012/0001-79

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 6 INCORPORACAO LTDA

33.269.138/0001-40

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 7 INCORPORACAO LTDA	33.269.182/0001-50		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 8 INCORPORACAO LTDA	33.603.415/0001-09		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 9 INCORPORACAO LTDA	33.603.474/0001-87		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 1 INCORPORACÃO LTDA	30.412.330/0001-55		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 10 INCORPORAÇÃO LTDA

34.777.467/0001-64

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 11 INCORPORAÇÃO LTDA

34.980.281/0001-08

ObservaçãoAdministrador do Emissor

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

043.631.716-85

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 12 INCORPORAÇÃO LTDA

35.809.129/0001-20

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 13 INCORPORAÇÃO LTDA	35.788.725/0001-70		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.465/0001-70		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	31.909.999/0001-10		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	31.863.106/0001-42		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 8 INCORPORACAO LTDA	33.269.236/0001-87		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 9 INCORPORACAO LTDA	33.269.096/0001-47		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
Inter SPE Araraquara 1 Incorporação LTDA	34.077.850/0001-00		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 2 Incorporação LTDA	34.774.903/0001-41		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 3 Incorporação LTDA	34.774.878/0001-04		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 4 Incorporação LTDA	35.135.650/0001-29		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> Inter SPE Araraquara 6 Incorporação LTDA 35.788.675/0001-21			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> LEONARDO MIGUEL DE LIMA			
	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> INTER SPE CATAGUASES 1 INCORPORAÇÃO LTDA 30.412.725/0001-58			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> LEONARDO MIGUEL DE LIMA			
	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u> INTER SPE FERRAZ DE VASCONCELOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA 31.218.891/0001-80			
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u> LEONARDO MIGUEL DE LIMA			
	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE JACAREI 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.574.092/0001-84		

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

28.687.369/0001-33

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA

30.912.114/0001-79

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA

30.965.839/0001-25

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 14 INCORPORAÇÃO LTDA

31.267.654/0001-00

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCORPORAÇÃO LTDA

31.812.687/0001-93

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 16 INCORPORAÇÃO LTDA

31.863.675/0001-98

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA

31.519.357/0001-04

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 19 INCORPORAÇÃO LTDA

31.889.047/0001-81

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 24 INCORPORAÇÃO LTDA

35.001.929/0001-10

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 25 INCORPORAÇÃO LTDA

34.876.738/0001-39

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 26 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.963/0001-70		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 27 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.753/0001-99		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 28 INCORPORAÇÃO LTDA	35.643.198/0001-06		
---	--------------------	--	--

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Cargo/Função</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 29 INCORPORAÇÃO LTDA	35.780.443/0001-27		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 30 INCORPORAÇÃO LTDA	36.073.168/0001-74		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.524/0001-50		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.465/0001-10		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.244/0001-17		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE JUIZ DE FORA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.189/0001-65		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE LIMEIRA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.980.252/0001-46		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE NOVA ODESSA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

34.994.745/0001-35

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE PIRACICABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

34.077.785/0001-12

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE PIRACICABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA

34.988.610/0001-67

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE PIRACICABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.691/0001-15		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE PIRACICABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.144.099/0001-80		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.525.004/0001-17		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 2 INCORPORAÇÃO LTDA	35.817.994/0001-18		

Observação**Administrador do Emissor**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE RIO CLARO 1 INCORPORAÇÃO LTDA

35.812.801/0001-36

Observação**Administrador do Emissor**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SÃO PAULO 1 INCORPORAÇÃO LTDA

31.812.640/0001-20

Observação**Administrador do Emissor**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SÃO PAULO 2 INCORPORAÇÃO LTDA

31.889.099/0001-58

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA

30.412.640/0001-70

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 2 INCORPORAÇÃO LTDA

31.884.175/0001-32

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 3 INCORPORAÇÃO LTDA

32.807.749/0001-31

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 4 INCORPORAÇÃO LTDA

34.078.613/0001-63

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 5 INCORPORAÇÃO LTDA

34.994.783/0001-98

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 6 INCORPORAÇÃO LTDA

35.784.985/0001-78

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 7 INCORPORAÇÃO LTDA

35.785.027/0001-11

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SJRP 8 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.073/0001-10		
------------------------------------	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SOROCABA 1 INCORPORACAO LTDA	33.269.026/0001-99		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
-------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE SOROCABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.777.546/0001-75		
--	--------------------	--	--

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Cargo/Função</u>			
<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.838/0001-30		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.890.236/0001-74		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 3 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.705/0001-93		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.779.138/0001-15		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 5 INCORPORAÇÃO LTDA	35.786.379/0001-91		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TREMEMBE 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.266.736/0001-30		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TRES RIOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.774.847/0001-45		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBÁ 1 INCORPORAÇÃO LTDA

31.980.985/0001-92

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 1 INCOPORAÇÃO LTDA

28.687.305/0001-32

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 10 INCORPORACAO LTDA

33.596.889/0001-70

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	35.648.181/0001-41		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 12 INCORPORAÇÃO LTDA	35.786.427/0001-41		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 2 INCOPORAÇÃO LTDA	30.041.772/0001-32		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	29.927.586/0001-16		

Observação**Administrador do Emissor**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA

30.710.901/0001-38

Observação**Administrador do Emissor**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 5 INCORPORAÇÃO LTDA

31.874.012/0001-79

Observação**Administrador do Emissor**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 6 INCORPORACAO LTDA

33.269.138/0001-40

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 7 INCORPORACAO LTDA

33.269.182/0001-50

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 8 INCORPORACAO LTDA

33.603.415/0001-09

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 9 INCORPORACAO LTDA

33.603.474/0001-87

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

30.412.330/0001-55

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 10 INCORPORAÇÃO LTDA

34.777.467/0001-64

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 11 INCORPORAÇÃO LTDA

34.980.281/0001-08

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 12 INCORPORAÇÃO LTDA

35.809.129/0001-20

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 13 INCORPORAÇÃO LTDA

35.788.725/0001-70

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 5 INCORPORAÇÃO LTDA

31.812.465/0001-70

ObservaçãoAdministrador do Emissor

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

058.168.356-02

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA

31.909.999/0001-10

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	31.863.106/0001-42		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 8 INCORPORACAO LTDA	33.269.236/0001-87		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERLANDIA 9 INCORPORACAO LTDA	33.269.096/0001-47		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

Inter SPE Araraquara 1 Incorporação LTDA	34.077.850/0001-00		
--	--------------------	--	--

Observação**Exercício Social 31/12/2018**Administrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE CATAGUASES 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.725/0001-58		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE FERRAZ DE VASCONCELOS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.218.891/0001-80		
---	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE JACAREI 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.574.092/0001-84		

Observação**Administrador do Emissor**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

28.687.369/0001-33

Observação**Administrador do Emissor**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA

30.912.114/0001-79

Observação**Administrador do Emissor**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA

30.965.839/0001-25

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 14 INCORPORAÇÃO LTDA

31.267.654/0001-00

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCORPORAÇÃO LTDA

31.812.687/0001-93

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 16 INCORPORAÇÃO LTDA

31.863.675/0001-98

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA

31.519.357/0001-04

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 19 INCORPORAÇÃO LTDA

31.889.047/0001-81

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 2 INCORPORAÇÃO LTDA

28.687.426/0001-84

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 4 INCORPORAÇÃO LTDA

30.412.524/0001-50

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.465/0001-10		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.244/0001-17		
--	--------------------	--	--

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
-----------------------------	----------------	--------------	-------------------

Pessoa Relacionada

INTER SPE JUIZ DE FORA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.189/0001-65		
--	--------------------	--	--

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.525.004/0001-17		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SÃO PAULO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.640/0001-20		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SÃO PAULO 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.889.099/0001-58		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SJDR 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.837.778/0001-10		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.640/0001-70		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE SJRP 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.884.175/0001-32		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE TAUBATÉ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.838/0001-30		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE TAUBATÉ 2 INCORPORAÇÃO LTDA

31.890.236/0001-74

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE TREMEMBE 1 INCORPORAÇÃO LTDA

31.266.736/0001-30

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBÁ 1 INCORPORAÇÃO LTDA

31.980.985/0001-92

ObservaçãoAdministrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 1 INCOPORAÇÃO LTDA	28.687.305/0001-32		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 2 INCOPORAÇÃO LTDA	30.041.772/0001-32		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			
INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	29.927.586/0001-16		
<u>Observação</u>			

<u>Administrador do Emissor</u>			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	Subordinação	Controlada Direta
<u>Pessoa Relacionada</u>			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
INTER SPE UBERABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.901/0001-38		

Observação**Administrador do Emissor**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERABA 5 INCORPORAÇÃO LTDA

31.874.012/0001-79

Observação**Administrador do Emissor**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 1 INCORPORAÇÃO LTDA

30.412.330/0001-55

Observação**Administrador do Emissor**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 5 INCORPORAÇÃO LTDA

31.812.465/0001-70

Observação

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

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

Administrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA

31.909.999/0001-10

ObservaçãoAdministrador do Emissor

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

036.504.396-62

Subordinação

Controlada Direta

Pessoa Relacionada

INTER SPE UBERLANDIA 7 INCORPORAÇÃO LTDA

31.863.106/0001-42

Observação

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)

Em linha com a sua política de contratação de seguros, a Companhia contratou apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (“D&O”) em condições usuais de mercado, visando a garantir aos administradores da Companhia o reembolso dos valores pagos a título de indenização decorrentes de reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia e do pagamento de multas, penalidades e acordos contratuais e administrativos impostos aos administradores da Companhia, durante o regular exercício de suas atividades.

Na data deste Formulário de Referência, a Administração da Companhia estava em processo de renovação do seguro que vigorou até 29 de maio de 2021.

12.12 - Outras informações relevantes

12.12 - Outras informações relevantes

Governança Corporativa

Em 2000, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) introduziu determinados níveis de governança corporativa, quais sejam o Nível 1, o Nível 2 e o Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguirem as melhores práticas de governança corporativa e a adotarem um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Em 2012, a B3 ampliou os segmentos de listagem com a criação do BOVESPA MAIS e BOVESPA MAIS Nível 2, focados em pequenas e médias empresas.

Os segmentos especiais de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas diferenciadas de governança corporativa e determinadas exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação aplicável. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas.

A Companhia é listada no segmento especial do BOVESPA MAIS desde 2018, adotando um conjunto de regras e práticas de governança corporativa estipuladas no Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS da B3 (“Regulamento”).

Abaixo estão as principais obrigações previstas no Regulamento:

- capital social da Companhia deve ser formado exclusivamente por ações ordinárias;
- percentual mínimo de 25% do total de ações representativas de seu capital social em circulação no mercado (*free-float*) a partir do 7º ano de listagem;
- impossibilidade, pela Companhia, de emitir partes beneficiárias;
- o mandato dos membros do Conselho de Administração deverá ser unificado e pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos;
- necessidade da divulgação, pela Companhia, de seu calendário anual com as datas programadas dos atos e eventos societários; e
- resolução de qualquer controvérsia ou disputa entre a Companhia e seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal por meio de arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado.

As regras elencadas acima visam a conceder, entre outros direitos, transparência às atividades e à situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração fiscalização das companhias.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

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

(a) objetivos da política ou prática de remuneração

Atualmente, a Companhia não possui uma política formalizada de remuneração. Não obstante, a prática de remuneração da Companhia tem como objetivo a atração e a retenção de profissionais altamente qualificados, de forma a estimular uma boa performance e um bom nível de alinhamento dos administradores aos objetivos da Companhia.

(b) composição da remuneração

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

Conselho de Administração

Remuneração fixa

A remuneração fixa do Conselho de Administração contempla exclusivamente o salário base, que tem como objetivo remunerar os serviços prestados, em conformidade com as condições gerais do mercado.

Remuneração variável

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus à remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões, e comissões.

Benefícios Diretos e Indiretos

A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Benefícios Pós-Emprego

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Diretoria

Remuneração fixa

A remuneração fixa da Diretoria é composta exclusivamente pelo salário base, que tem como objetivo remunerar os serviços prestados, em conformidade com as condições gerais do mercado.

Remuneração variável

Além da remuneração variável descrita no item 13(i)(g), os membros da Diretoria fazem jus à remuneração variável de participação nos resultados. O valor da remuneração variável é vinculado ao desempenho corporativo e definido de acordo com o desempenho das áreas sob gestão de cada diretor, em cada período de apuração, e é paga no exercício subsequente à aferição do resultado. A remuneração variável está associada a metas corporativas e individuais realizáveis no curto prazo, sendo este considerado o período de um exercício fiscal.

Benefícios Diretos e Indiretos

A remuneração dos membros da Diretoria não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Participação em Comitês

Os membros da Diretoria não fazem jus à remuneração por participação em comitês.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros da Diretoria não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros da Diretoria não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A tabela abaixo apresenta a proporção de cada elemento na composição da remuneração total nos três últimos exercícios sociais:

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	18,22%	0%	0%	18,22 %
Diretoria	81,78%	0%	0%	81,78%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	19,08%	0%	0%	19,08 %
Diretoria	80,92%	0%	0%	80,92%

Exercício social findo em 31 de dezembro de 2018				
% em relação à remuneração total				
	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Administração	21,74 %	0%	0%	21,74%
Diretoria	78,26 %	0%	0%	78,26 %

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

A remuneração dos conselheiros e dos diretores estatutários é reajustada anualmente com base em análises de mercado realizadas internamente pela Companhia para avaliar se os critérios e condições relativos à remuneração oferecida são satisfatórios e se eles permitem o cumprimento dos objetivos de cada componente da remuneração dos referidos órgãos, conforme descrito no item (i) acima. A partir desta análise, o Conselho de Administração estabelecerá os valores da remuneração dos órgãos da Companhia e sua respectiva atualização periódica, conforme aplicável, cabendo ao Diretor Presidente da Companhia a definição da remuneração individual dos demais membros da diretoria.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de seus executivos, visando ao ganho pelo compromisso de resultados, alinhadas, também, às práticas de mercado de forma a atender às necessidades estratégicas da Companhia e atrair, reter e motivar os profissionais, de modo que seus respectivos interesses estejam alinhados aos da Companhia.

(v) membros não remunerados

Dois membros do Conselho de Administração renunciaram à remuneração que fazem jus pelos serviços prestados a esse órgão colegiado, os quais, por sua vez, são remunerados por outros serviços prestados à Companhia.

(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração o desempenho do executivo. Para a remuneração fixa não há indicadores de desempenho específicos para sua definição.

Para a remuneração variável, os principais indicadores de desempenho da Companhia e dos administradores são:

(i) resultado: EBITDA e geração de caixa.

(ii) performance dos negócios / áreas sob responsabilidade de cada diretor: orçamento versus realizado; projetos de TI e pessoas.

Vale ressaltar que tais indicadores não se restringem a resultados que gerem resultado somente no curto prazo, mas que garantem o crescimento sustentável e rentável da Companhia.

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

A remuneração dos Diretores em boa parte está vinculada ao desempenho da própria Companhia, com o atingimento do orçamento anual da empresa e ao alcance de indicadores de desempenho, como receita bruta, lucro antes do imposto de renda, nível de serviço e novos projetos são métricas para definição da remuneração variável.

(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A prática da Companhia com relação aos componentes da remuneração está diretamente alinhada aos seus objetivos e interesses de curto, médio e longo prazo, à medida que as metas internas, financeiras e de resultado estabelecidas pela Companhia procura incentivar os seus colaboradores da Companhia a buscar a melhor rentabilidade dos projetos desenvolvidos.

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

Não existe remuneração suportada por subsidiárias da Companhia.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

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

Na hipótese de ocorrência de um evento de liquidez da Companhia, como, por exemplo, a conclusão de uma oferta pública de distribuição de ações de emissão da Companhia ("Evento de Liquidez"), será devido:

(g.1) ao Diretor Presidente da Companhia: (a) um bônus a ser pago em moeda corrente equivalente a 2% (dois por cento) do "equity value post money" da Companhia em um único Evento de Liquidez, se esse ocorrer entre 1º de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2025; e (b) um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente a 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020;

(g.2) ao Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente a 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020; e

(g.3) ao Diretor de Operações da Companhia, um bônus a ser pago, em moeda corrente, equivalente a 10 (dez) remunerações no caso de ocorrência de Evento de Liquidez com números a partir do 3º Trimestre de 2020.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

(i) órgãos e comitês que participam do processo decisório e de que forma participam

A remuneração global dos conselheiros e diretores estatutários é definida anualmente em AGO, sendo que, posteriormente, o Conselho de Administração determinará a remuneração individual dos seus membros e do Diretor Presidente, o qual será responsável por determinar a remuneração individual dos demais diretores.

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual

A fixação da remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria é realizada com base na experiência dos conselheiros e sócios em outras empresas e no seu conhecimento do mercado, bem como em estudos promovidos por consultoria especializada. Ademais, a Companhia utiliza estudos para avaliação e comparação da posição a ser remunerada com o mercado, levando em consideração empresas de mesmo porte do segmento de atuação bem como de outros segmentos que sejam concorrentes para fins de contratação dos executivos.

(iii) frequência e forma de avaliação do conselho de administração para adequação da política de remuneração

O Conselho de Administração avalia a remuneração dos seus membros e da diretoria estatutária anualmente, sendo tal alinhamento matéria de RCA. Para tanto, os membros do Conselho de Administração avaliam, com base em suas experiências, se a remuneração está compatível com aquela aplicada no mercado.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	5,30		10,30
Nº de membros remunerados	3,00	5,30		8,30
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	492.000,00	4.937.266,98		5.429.266,98
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	135.300,00	353.003,80		488.303,80
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	82.000,00	1.808.708,00		1.890.708,00
Participação de resultados	0,00	2.552.666,00		2.552.666,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.		
Total da remuneração	709.300,00	9.651.644,78		10.360.944,78

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

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	6,10		11,10
Nº de membros remunerados	2,40	6,10		8,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	902.292,41	3.907.993,11		4.810.285,52
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	58.495,75	403.915,10		462.410,85

Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00		0,00
Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.		
Total da remuneração	960.788,16	4.311.908,21		5.272.696,07

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	6,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	3,00	6,00	0,00	9,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	788.000,00	3.346.175,12	0,00	4.134.175,12
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	176.869,90	718.149,57	0,00	895.019,47
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	
Total da remuneração	964.869,90	4.064.324,69	0,00	5.029.194,59

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	5,00	0,00	8,00
Nº de membros remunerados	3,00	5,00	0,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	525.700,00	1.884.446,67	0,00	2.410.146,67
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	116.390,21	401.402,83	0,00	517.793,04
Descrição de outras remunerações fixas	Encargos (INSS)	Encargos (INSS)		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão, apurado mensalmente.	
Total da remuneração	642.090,21	2.285.849,50	0,00	2.927.939,71

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

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

Prevista para 31/12/2021	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5,3	-	10,3
Nº de membros remunerados	4	5,3	-	9,3
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	1.914.499,00	-	1.914.499,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	5.743.498,00	-	5.743.498,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	3.988.540,00	-	3.988.540,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

31/12/2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

31/12/2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

31/12/2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	-	-	-	-
Nº de membros remunerados	-	-	-	-
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	-	-	-
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	-	-	-	-

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.6 - Opções em Aberto

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

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

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações aprovado.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão**13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis detidas por administradores e conselheiros fiscais – por órgão**

	Ações Ordinárias		Total de Ações	
Conselho de Administração	43.010.754	49,50%	-	49,50%
Conselho Fiscal	-	0%	-	0%
Diretoria	43.010.754	49,50%	-	49,50%

	Debêntures		Total de Debêntures	
Conselho de Administração	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-
Diretoria	-	-	-	-

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Não aplicável, visto que a Companhia não oferece plano de previdência aos membros do Conselho de Administração e aos diretores estatutários.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		Conselho Fiscal
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	6,10	6,00	5,00	5,00	4,00	3,00
Nº de membros remunerados	6,10	6,00	4,00	2,40	3,00	2,00
Valor da maior remuneração(Reais)	1.577.090,44	1.308.000,00	1.308.000,00	142.115,50	354.000,00	354.000,00
Valor da menor remuneração(Reais)	646.570,00	120.000,00	120.000,00	70.537,07	120.000,00	354.000,00
Valor médio da remuneração(Reais)	390.799,31	556.862,52	481.629,33	128.898,92	262.666,67	354.000,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2020	O valor foi apurado com a exclusão de membros do órgão
Conselho de Administração	
31/12/2020	O valor da remuneração considerou 6 meses de exercício das funções
Conselho Fiscal	

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

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

Os contratos de gerenciamento executivo celebrados entre o Diretor Presidente e o Diretor Vice-Presidente (em conjunto, “Administradores”) e a Companhia (cada um, “Contrato”) preveem que, em caso de rescisão antecipada, a Companhia deverá realizar o pagamento de indenização aos Administradores da seguinte forma: (i) no caso do Diretor Presidente, montante equivalente à totalidade da remuneração que lhe seria devida até o término da vigência do seu Contrato ou da duração do seu mandato; e (ii) no caso do Diretor Vice-Presidente, montante equivalente a três remunerações mensais, conforme valor estipulado no Contrato (em conjunto, “Indenização”). A Indenização será devida aos herdeiros e/ou sucessores em caso de morte ou incapacidade permanente do Administrador. A Companhia não estará obrigada a pagar aos Administradores qualquer Indenização, caso o Administrador rescinda o Contrato de forma voluntária e sem justo motivo.

Exceto pelo acima disposto, não há outros arranjos contratuais nem qualquer instrumento que estruture mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores da Companhia em caso de desligamento de suas funções por destituição ou aposentadoria.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

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

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Conselho de Administração	34,44%	89,84%	100%
Diretoria	64,62%	60,44%	76,80%

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

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

Não foram reconhecidos valores no resultado da Companhia como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam nos três últimos exercícios sociais.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor**13.15 - 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**

A tabela abaixo apresenta o montante total da remuneração de administradores suportado pela Companhia, recebido em função do exercício de seus cargos nas controladas da Companhia, nos três últimos exercícios sociais.

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Conselho de Administração	-	-	-
Diretoria	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-
Total	-	-	-

13.16 - Outras Informações Relevantes

13.16 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 13.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos

(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
São Paulo			
Administrativo (escritório)	1	0	0
Administrativo (obra)	14	0	0
Operacional	2	0	0
Total	17	0	0
Minas Gerais			
Administrativo escritório	222	131	83
Administrativo em Obra	140	37	20
Operacional	216	85	59
Total	578	253	162
TOTAL	595	253	162

(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
São Paulo			
Administrativo (escritório)	0	0	0
Administrativo (obra)	0	0	0
Operacional	70	0	0
Total	70	0	0
Minas Gerais			
Administrativo (escritório)	74	20	13
Administrativo (obra)	3	0	0
Operacional	957	497	585
Total	1.034	517	598
TOTAL	1.104	517	598

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

(c) índice de rotatividade

O cálculo do índice de rotatividade (*turnover*) é efetuado dividindo-se a média anual do total de desligamentos pela quantidade de colaboradores do final do exercício imediatamente anterior. A tabela abaixo contém o índice de rotatividade para os períodos indicados.

31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
11,2%	2,6%	3,1%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2 - Alterações relevantes – Recursos humanos

Em decorrência da pandemia da COVID-19, que impactou direta e negativamente o desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários, bem como as vendas das unidades habitacionais da Companhia, houve uma quantidade relevante de desligamentos de colaboradores da Companhia durante o ano de 2020, visando fundamentalmente à redução de custos, preservação de caixa e continuidade das atividades da Companhia.

Para mais informações sobre os efeitos ocasionados pela pandemia da COVID-19 e os potenciais impactos nos negócios da Companhia, bem como as medidas adotadas pela Companhia, vide os seguintes itens do Formulário de Referência:

- (i) item “4.1 Fatores de Risco”, ver os seguintes fatores de risco:
 - “A extensão e os potenciais efeitos decorrentes da pandemia ocasionada pela COVID-19, que são altamente incertos e imprevisíveis, provocaram e continuarão provocando impactos adversos relevantes nas operações da Companhia e, conseqüentemente, em seu fluxo de caixa, condição financeira e resultados operacionais, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de manter as suas atividades.”;
 - “A Companhia poderá ser adversamente afetada pela diminuição do fluxo de pessoas em seus locais de venda, o que poderá resultar na redução de suas receitas operacionais.”; e
 - “O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Companhia, seus negócios e o resultado de suas operações.”
- (ii) item 5.5 “Alterações significativas nos principais riscos de mercado”; e
- (iii) item 10.9 “Outros Fatores com Influência Relevante”.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

(a) política de salários e remuneração variável

Nossa política salarial é administrada internamente de acordo com a estrutura das áreas e as variações do mercado de trabalho. Desta forma há uma política interna de cargos e salários, na qual o salário dos empregados é calculado na forma da lei, sendo composto por salário fixo, ao qual poderá ser acrescida participação nos lucros.

A Companhia possui programa de participações nos lucros e resultados para os colaboradores na forma da Lei nº 10.101/00 formalizado com o Sindicato dos Trabalhadores na Indústria da Construção e Mobiliário de Juiz de Fora, devidamente homologado no Ministério da Economia.

A participação anual nos lucros ocorrerá no caso de atingimento das metas, que são divididas em meta geral, condicionante necessária para habilitação ao pagamento, e metas Individuais, condicionante necessária para o recebimento.

A meta geral está condicionada à obtenção de um resultado mínimo do EBITDA.

As equipes dos setores Comercial e Cobrança possuem remuneração por meio de comissão pelas vendas efetuadas, salários mistos (salário fixo e variável) e participação nos lucros.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui uma política de salários e remuneração variável.

Para a determinação de salários dos empregados, a Companhia utiliza as referências do documento do Plano de Cargos e Salários, além disso, a Companhia sempre busca assegurar padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho.

Caso haja necessidade, poderão ser realizadas pesquisas pontuais para análise de remunerações provenientes de alterações salariais por promoção ou para novos cargos.

(b) política de benefícios

A política de benefícios da Companhia possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com o mercado de trabalho, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

O pacote de benefícios dos empregados contempla:

- vale refeição
- vale alimentação ou cesta básica;
- plano de saúde, quando solicitado, inclusive para dependentes;
- plano odontológico, quando solicitado, inclusive para dependentes;
- seguro de vida em grupo;
- vale transporte, quando solicitado;
- veículo para empregados de atividade externa;

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

A política de concessão destes benefícios é feita a partir do momento da admissão, não existindo relação com o cargo ou tempo de contratação.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores

Não aplicável, tendo em vista que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui um plano de remuneração baseado em ações.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

A Companhia reconhece a liberdade sindical, ou seja, respeita o direito de trabalhadores e empregadores de constituir as organizações sindicais que reputarem convenientes, na forma que desejarem, ditando suas regras de funcionamento e ações que devam ser empreendidas, podendo nelas ingressar ou não, permanecendo enquanto for sua vontade.

A Companhia adota como premissa o cumprimento na forma da lei dos procedimentos que regulam as relações sindicais e trabalhistas, reconhecendo as Convenções Coletivas de Trabalho como elemento regulador do contrato coletivo de trabalho e da representação sindical, e cumprindo com os direitos trabalhistas de seus colaboradores, previstos na Legislação, nos Acordos Coletivos de Trabalho e em suas Normas Internas. A construção de uma relação transparente de parceria entre os colaboradores e a Companhia, visando à satisfação e ao comprometimento do quadro de pessoal, deve-se pautar na prevenção e antecipação de eventuais conflitos localizados. As reivindicações e o processo de negociação com as entidades representativas dos colaboradores devem ser tratados de forma ética e respeitosa, buscando soluções negociadas que fortaleçam as relações de confiança e respeito mútuo.

Atualmente, a Companhia é filiada ao SINDUSCON-MG Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais. Sindicato Ind. Construção Civil Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. A Companhia mantém relações com os seguintes sindicatos representantes de seus empregados: Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Juiz de Fora/MG, SINTICOM - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de São João Del Rei/MG, Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Cataguases/MG, Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Viçosa/MG, STICMU – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Uberaba/MG, SINTICOM – TAP – Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Uberlândia/MG, Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba/MG e SITICOM - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de São José do Rio Preto/SP e Região, Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo – Sintracon-SP, Sindicato da Indústria de Software e da Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais – SINDINFOR.

A Companhia se comunica com todos os seus colaboradores continuamente, independentemente de representação sindical, garantindo a comunicação direta por meio dos gestores corporativos.

Não houve paralizações ou greves na Companhia, nos últimos 3 exercícios sociais, em nenhuma localidade ou região.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

14.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 14.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA						
036.504.396-62	Brasileira-SP	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	
CID MACIEL MONTEIRO DE OLIVEIRA						
051.520.367-03	Brasileiro-RJ	Não	Não	31/03/2020		
Não						
863.842	1,000%	0	0,000%	863.842	1,000%	
LEONARDO MIGUEL DE LIMA						
058.168.356-02	Brasileira-MG	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	
JURANDIR MIGUEL DE LIMA						
175.296.036-04	Brasileira-MG	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA						
043.631.716-85	Brasileira-MG	Não	Sim	31/03/2020		
Não						
21.505.377	24,750%	0	0,000%	21.505.377	24,750%	

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
OUTROS						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
TOTAL						
	86.885.350	100,000%	0	0,000%	86.885.350	100,000%

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	09/06/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	5
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	0
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

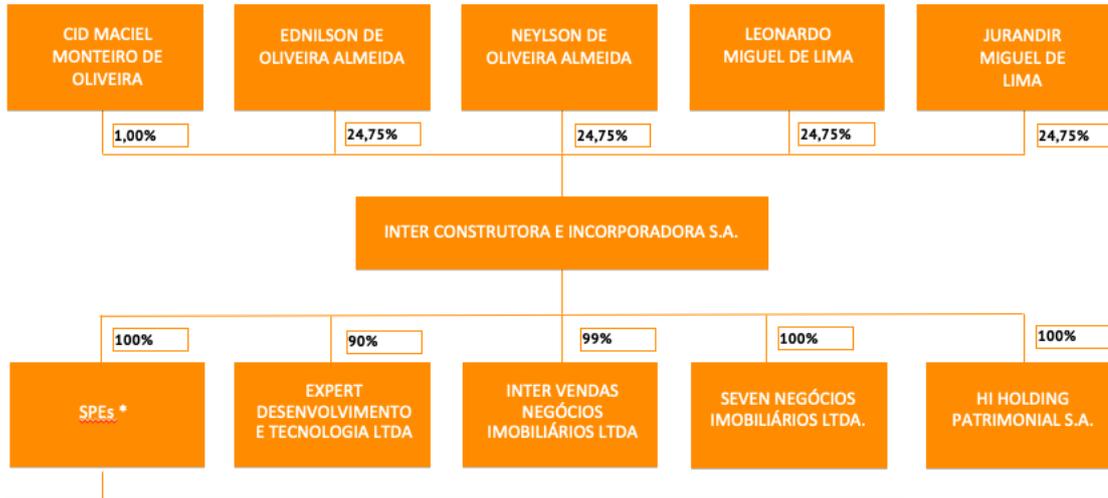
Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



- As SPES são todas as sociedades de propósito específico controladas diretamente pela Companhia para criação de empreendimentos.
- Atualmente são 87 SPES, as quais encontram-se listadas no item 9.1 (c) deste Formulário de Referência.

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Acordo de Acionistas da Inter Construtora e Incorporadora S.A. ("Acordo")	
Partes	Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima (em conjunto, " Acionistas Controladores " ou " Bloco "), Cid Maciel Monteiro de Oliveira (" Acionista Não Controlador ") e, como interveniente anuente, Inter Construtora e Incorporadora S.A. (" Companhia "). Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida são irmãos e integram o " Bloco A " e, por sua vez, Jurandir Miguel de Lima é pai de Leonardo Miguel de Lima e ambos integram o " Bloco B ".
Data de celebração	09/06/2020
Prazo de vigência	5 anos a partir da data de celebração, podendo ser prorrogado pelas partes por meio de celebração de aditivo.
Descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle	<p>Os acionistas do Bloco concordam em votar, em qualquer assembleia geral da Companhia, como se fossem um bloco único, obrigando-se a votar as matérias da ordem do dia sempre de modo uniforme, conforme deliberação tomada em cada reunião prévia, sendo que a manifestação de voto do Bloco nas assembleias gerais da Companhia deverá ser sempre feita por meio de um procurador constituído em cada reunião prévia. A obrigação de voto em bloco, conforme descrito acima, não se aplica à aprovação das contas dos administradores, do relatório da administração, das demonstrações financeiras da Companhia e de eventuais pareceres do conselho fiscal e de comitês estatutários sobre referidos documentos, assim como quaisquer outras manifestações de voto que configurem exclusivamente manifestação de verdade (não de vontade).</p> <p>As deliberações serão sempre tomadas nas reuniões prévias pelo voto favorável de, pelo menos, 51% (cinquenta e um por cento) das ações do Bloco, ressalvada a hipótese de modificação do estatuto social da Companhia com relação (i) à competência, ao funcionamento e aos poderes da assembleia geral, do conselho de administração e da diretoria da Companhia; (ii) à composição do conselho de administração e da diretoria, que venha a afetar os direitos atribuídos aos acionistas do Bloco; ou (iii) à representação da Companhia, em que será necessário voto favorável de, pelo menos, 70% (setenta por cento) das ações do Bloco.</p> <p>O quórum qualificado de aprovação de 70% (setenta por cento) das ações do Bloco somente será aplicável caso o Bloco A ou o Bloco B detenha, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das ações do Bloco.</p> <p><u>Comitê de Desempate.</u> Caso haja um empate entre os acionistas do Bloco, considerando-se suas participações dentro do Bloco, em votações no âmbito de uma reunião prévia ("Empate"), a mesma matéria deverá ser apreciada em nova reunião prévia a ser realizada em 3 (três) dias úteis da ocorrência de um Empate. Caso os acionistas do Bloco não consigam deliberar a matéria em questão por conta do Empate, eles deverão submeter a matéria objeto do Empate a um comitê composto pelos membros do Conselho de Administração independentes ou que não tenham sido eleitos como representantes do Bloco A nem do Bloco B, conforme previsto no Acordo ("Comitê"). O Comitê deverá se manifestar sobre a matéria objeto de um Empate anteriormente à Assembleia Geral convocada para deliberar sobre tal matéria em disputa, atendendo-se aos melhores interesses da Companhia e passando tal manifestação a vincular os acionistas do Bloco. Para este fim, a reunião do Comitê deverá deliberar pela maioria absoluta dos 3 (três) membros do Comitê,</p>

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

	<p>exceto na hipótese de haver menos de 3 (três) membros do Conselho de Administração que cumpram com os requisitos de não ser (i) acionista signatário do Acordo; nem (ii) cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até segundo grau, de quaisquer acionistas signatários do Acordo, caso em que o Comitê será formado exclusivamente pelo Presidente do Conselho de Administração, o qual decidirá sobre qualquer Empate de forma monocrática.</p> <p>Qualquer voto proferido em contrariedade à decisão da reunião prévia será inválido, ficando o voto proferido em infração ao Acordo sujeito a não ser computado na assembleia geral, conforme art. 118, §8º, da Lei nº 6.404/76.</p>
<p>Descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais</p>	<p>O Conselho de Administração será composto de 5 (cinco) membros, os quais serão eleitos e destituíveis nos termos do Estatuto Social da Companhia.</p> <p>Enquanto o Bloco A e o Bloco B detiverem, por bloco de acionistas, pelo menos, 20% (vinte por cento) do capital social votante da Companhia ("Percentual Mínimo"), cada bloco terá direito de eleger e destituir 1 (um) membro do Conselho de Administração. Enquanto o Bloco A e o Bloco B detiverem por bloco de acionistas, pelo menos, 30% (trinta por cento) do capital social votante da Companhia ("Percentual Máximo"), cada bloco terá direito de eleger e destituir 2 (dois) membros do Conselho de Administração.</p> <p>Observado o Percentual Mínimo, o Bloco A e o Bloco B poderão, de forma consensual, formar chapa de candidatos para o Conselho de Administração composta da seguinte forma: (i) o Bloco A e o Bloco B terão o direito de indicar, cada um, 1 (um) membro para o Conselho de Administração; (ii) o Bloco A e Bloco B deverão indicar os demais 3 (três) membros para o Conselho de Administração, entre eles, o Presidente do Conselho de Administração. A depender do percentual de ações da Companhia detido pelos acionistas do Bloco e, considerando a possibilidade de os acionistas não controladores elegerem, conforme o caso e o disposto em lei, de 1 (um) a 2 (dois) membros para o Conselho de Administração, a chapa deverá indicar os candidatos que deverão deixar de compor a chapa do Bloco para ceder 1 (uma) ou 2 (duas) posições no órgão aos acionistas não controladores.</p> <p>Caso não haja consenso entre o Bloco A e o Bloco B para compor a chapa e sujeito ao Percentual Máximo, o Bloco A e o Bloco B terão o direito de indicar, cada um, 2 (dois) membros para o Conselho de Administração, devendo o 5º (quinto) membro do Conselho de Administração ser eleito para o cargo de Presidente do Conselho de Administração como membro independente escolhido como segue:</p> <p>(a) os acionistas do Bloco A e os acionistas do Bloco B terão o direito de apresentar 1 (um) candidato por bloco para ocupar o cargo de Presidente do Conselho de Administração. Caso qualquer bloco de acionistas não apresente candidato, o outro bloco que tiver apresentado a sua indicação terá o seu candidato eleito como Presidente do Conselho de Administração;</p> <p>(b) o Bloco A e o Bloco B deverão manifestar a sua concordância ou recusa em relação ao candidato indicado pelo outro bloco, sendo certo que cada bloco de acionistas terá o direito a uma única recusa injustificada;</p> <p>(c) caso o Bloco A e/ou o Bloco B não apresentem candidatos e não apresentem discordância, será considerada concordância tácita em relação ao candidato independente</p>

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

indicado pelo outro bloco de acionistas, devendo esse membro ser eleito como Presidente do Conselho de Administração. Caso tanto o Bloco A quanto o Bloco B apresentem seus candidatos e não apresentem discordância, o candidato a ser eleito como Presidente do Conselho de Administração deverá ser escolhido pela maioria dos integrantes do Comitê.; e

(d) caso o Bloco A e/ou o Bloco B manifestem a sua discordância injustificada em relação ao candidato indicado pelo outro bloco, o bloco de acionistas que teve o seu candidato rejeitado poderá indicar outro candidato para apreciação do bloco de acionistas. Nessa hipótese, (i) caso o bloco de acionistas que teve o seu primeiro candidato recusado injustificadamente não apresente outro candidato, o outro bloco de acionistas que tiver apresentado o seu candidato tempestivamente terá o seu candidato eleito como Presidente do Conselho de Administração; ou (ii) caso ambos os blocos de acionistas que tiveram os seus primeiros candidatos recusados injustificadamente apresentem outros candidatos tempestivamente, o candidato a ser eleito como Presidente do Conselho de Administração deverá ser escolhido pela maioria dos integrantes do Comitê.

Na hipótese de o Bloco A e o Bloco B possuírem, individualmente, quantidades distintas de ações de modo que um bloco de acionistas tenha preponderância sobre o outro bloco, a indicação do 5º (quinto) membro do Conselho de Administração deverá ser realizada pelo bloco de acionistas que detiver maior quantidade de ações do Bloco, sendo que tal candidato poderá ser objeto de recusa injustificada pelo outro bloco de acionistas uma única vez. Em caso de recusa injustificada, o bloco de acionistas detentor de maior quantidade de ações do Bloco deverá indicar qualquer outro candidato de sua escolha, o qual deverá ser eleito para o cargo de Presidente do Conselho de Administração como membro independente.

Para fins da escolha dos membros do Conselho de Administração, qualquer candidato poderá ser rejeitado de forma justificada (não devendo tal rejeição ser considerada como uma recusa injustificada), exclusivamente se tal candidato (i) não cumprir com os requisitos estabelecidos no artigo 147 da Lei nº 6.404/76 ou na Instrução da CVM nº 367/02, sobretudo quanto a ocupar cargos em sociedades concorrentes da Companhia e referida situação for considerada contrária aos interesses sociais da Companhia; ou (ii) não preencher os critérios de independência estabelecidos no regulamento do segmento de listagem do Novo Mercado da B3.

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

<p>Descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las</p>	<p><u>Transferências Permitidas</u></p> <p>Observado o disposto no Acordo, os acionistas da Companhia poderão transferir até a totalidade de suas respectivas ações para suas Afiliadas, contanto que o acionista que pretender transferir as suas ações deverá enviar notificação prévia aos outros acionistas informando-os sobre a transferência pretendida e fornecendo descrição da Afiliada; (ii) o novo acionista (Afiliada) deverá declarar, por escrito, a sua aceitação aos termos e condições do Acordo e será considerado um acionista da Companhia; (iii) o acionista deve se comprometer por escrito a não transferir sua participação ou compartilhar o Controle dessa Afiliada, por qualquer forma, sem antes fazer retornar as ações para o acionista cedente; e (iv) o acionista cedente deve garantir solidariamente todas as obrigações dessa Afiliada relacionadas ao Acordo.</p> <p>Para fins do Acordo, o termo “Afiliada” significa, em relação a uma Pessoa, qualquer outra Pessoa que seja, direta ou indiretamente, uma controlada ou sociedade sob controle comum, tendo os termos “Controle” e “Controlada” o significado previsto nos artigos 116 e 243 da Lei nº 6.404/76; e (ii) “Pessoa” significa qualquer pessoa física, jurídica ou entidade não personificada, incluindo, mas sem limitação, sociedades de qualquer tipo, de fato ou de direito, consórcio, parceria, associação, <i>joint venture</i>, fundos de investimento e universalidade de direitos.</p> <p><u>Lock-up</u></p> <p>Nenhum dos acionistas signatários do Acordo poderá transferir, direta ou indiretamente, suas ações ou direito de subscrição, total e/ou parcialmente, entre si e/ou para quaisquer terceiros, sem a prévia concordância de todos os Acionistas Controladores, por um prazo de 1 (um) ano contado da data da liquidação física e financeira da 1ª (primeira) Oferta (conforme definido no Acordo) (“Período de Restrição”).</p> <p>Não obstante, durante o Período de Restrição, cada Acionista Controlador terá o direito de transferir um montante de ações de sua titularidade equivalente a até 1% (um por cento) do capital social da Companhia, ressalvando que tal acionista deverá, primeiramente, oferecer as ações a serem alienadas durante o Período de Restrição aos demais Acionistas Controladores, nos termos do Acordo.</p> <p>O Acionista Não Controlador não está vinculado ao Período de Restrição desde que as ações de sua titularidade não representem montante igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia no momento da liquidação física e financeira da referida Oferta. Caso o Acionista Não Controlador venha a deter, no momento da liquidação física e financeira da referida Oferta, montante igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, somente a quantidade de ações de sua titularidade que exceder o percentual de 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia estará vinculada ao Período de Restrição.</p> <p><u>Direito de Preferência</u></p> <p>Caso determinado acionista (“Acionista Ofertante”) deseje alienar as suas ações a um terceiro ou a outro acionista signatário do Acordo, o Acionista Ofertante deverá notificar os outros acionistas signatários do Acordo (“Acionistas Ofertados”) informando a sua intenção de transferir as suas ações (“Notificação”). Os Acionistas Ofertados terão o direito de, no prazo de 20 (vinte) dias após o recebimento da notificação mencionada acima, adquirir todas ou parte das ações ofertadas nos</p>
---	---

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

mesmos termos descritos na notificação enviada pelo Acionista Ofertante. Caso mais de um Acionista Ofertado exerça seu direito de preferência, o número de ações ofertadas a serem adquiridas por cada acionista deverá ser dividido proporcionalmente pelas ações detidas pelos Acionistas Ofertados que exerceram o direito de preferência. Caso nenhum Acionista Ofertado manifeste interesse em adquirir as ações ofertadas, o Acionista Ofertante poderá realizar a venda da totalidade das ações ofertadas a terceiro, desde que (i) a venda seja realizada em condições não mais favoráveis ao terceiro adquirente do que aquelas constantes da notificação enviada aos Acionistas Ofertados; (ii) o terceiro adquira todas as ações ofertadas e subscreva ao Acordo; e (iii) a alienação ocorra em até 90 (noventa) dias após o término do prazo de 20 (vinte) dias citado acima.

Direito de Venda Conjunta Proporcional

Na hipótese de (i) um acionista detentor de qualquer número de ações ser um Acionista Ofertante, em uma ou mais operações sucessivas, e, cumulativamente, (ii) referido Acionista Ofertante vier a celebrar uma operação com um terceiro, o Acionista Ofertante poderá, a seu exclusivo critério, outorgar a todos os Acionistas Ofertados indistintamente o direito de, ao invés de exercer o direito de preferência, incluir, nas ações ofertadas, uma quantidade de ações proporcional de propriedade dos Acionistas Ofertados, pelo mesmo preço por ação e nas mesmas condições constantes da Notificação. Havendo a concessão, pelo Acionista Ofertante, do direito de venda conjunta proporcional e o seu respectivo exercício por um ou mais Acionistas Ofertados, as ações do(s) Acionista(s) Ofertado(s) que tenha(m) exercido tempestivamente o direito de venda conjunta proporcional deverão ser adquiridas pelo terceiro adquirente mediante diminuição da quantidade de ações que seriam alienadas pelo Acionista Ofertante.

Opção de Compra em caso de Falecimento ou Incapacidade

Os acionistas signatários do Acordo possuem uma opção de compra em relação aos outros acionistas sobre a totalidade de suas respectivas ações que poderá ser exercida nos casos de seu falecimento ou sua incapacidade (ou alteração do Controle societário de qualquer Afiliada dos acionistas signatários do Acordo em decorrência de falecimento ou incapacidade, conforme o caso) (“**Opção de Compra**”).

A Opção de Compra poderá ser exercida sobre todas (e não menos que todas) as ações por meio da entrega de notificação aos sucessores e/ou ao espólio do acionista falecido ou incapaz, no prazo de 60 (sessenta) dias após o respectivo falecimento ou incapacidade. Caso mais de um acionista exerça sua Opção de Compra, o número de ações objeto da Opção de Compra a serem adquiridas por cada um deles deverá ser dividido proporcionalmente pelas ações detidas pelos respectivos acionistas que exerceram a Opção de Compra, conforme sua proporção no capital social votante da Companhia, desconsiderando-se as demais partes, salvo se de outro modo acordado.

Opção de Compra em caso de Impasse

Caso o Comitê seja acionado para se manifestar acerca de 3 (três) empates em relação a quaisquer matérias levadas à apreciação de reunião prévia (“**Matérias Controversas**”) durante um período de 12 (doze) meses contados a partir da primeira Reunião Prévia em que ocorrer um empate (“**Impasse**”), o Bloco A e o Bloco B poderão exercer os seus respectivos direitos de comprar

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

	<p>ou vender todas as ações de sua titularidade na Companhia um do outro (“Opção de Compra do Impasse”).</p> <p>Para fins de caracterização de um Impasse, o Bloco A e o Bloco B, considerados conjuntamente os acionistas pertencentes a cada bloco, deverão ter posicionamentos divergentes em relação a quaisquer Matérias Controversas que resulte em 3 (três) empates durante o período de 12 (doze) meses, conforme mencionado acima. Apenas após o decurso de 12 (doze) meses da ocorrência de um empate, referido empate deixará de ser computado para futuras caracterizações de Impasse.</p> <p>A Opção de Compra do Impasse poderá ser exercida, pelo Bloco A ou pelo Bloco B, atuando os membros de cada bloco sempre de forma conjunta, em até 30 (trinta) dias corridos após a data de ocorrência do 3º (terceiro) empate mediante envio de notificação por escrito ao outro bloco oferecendo comprar as Ações objeto da Opção de Compra do Impasse a um preço de compra por ação a ser pago (i) em dinheiro, e/ou (ii) por meio de transferência de participação societária de Pessoa em que todos os Acionistas Controladores detenham participação, direta ou indireta, incluindo subsidiárias, exceto pelas sociedades de propósito específico que sejam Controladas da Companhia; e/ou (iii) caso haja acordo entre o Bloco A e o Bloco B, por meio de transferência de participação societária de Pessoa em que parte dos Acionistas Controladores detenham participação.</p>
<p>Descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto dos membros de conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle</p>	<p>O Acordo de Acionistas da Companhia vincula somente o voto dos seus Acionistas Controladores em assembleia geral, conforme orientação de voto previamente aprovada em reunião prévia, não estabelecendo, portanto, qualquer restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto dos membros do Conselho de Administração.</p>

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

As alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente foram descritas no item 15.7 deste Formulário de Referência.

15.7 - Principais Operações Societárias**15.7 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas**

a) Evento	Aquisição Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.
b) Principais condições do negócio	Em 16 de junho de 2020, a Companhia adquiriu 28% da participação societária detida por Rodrigo da Silva Fernandes Faria na empresa Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda., pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais).
c) Partes envolvidas	Inter Construtora e Incorporadora S.A. Rodrigo da Silva Fernandes Faria Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda. Edinando Antunes Vieira Junior Felipe Rodrigues Martins Gabriel Camargos Regis Heverton Reis
d) Efeitos resultantes no quadro acionário	Com esta aquisição a Companhia passou a deter 90% do capital social da Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.
e.1) Quadro societário antes da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 62% Rodrigo da Silva Fernandes Faria 30% Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda. 2% Edinando Antunes Vieira Junior 2% Felipe Rodrigues Martins 2% Gabriel Camargos 2% Regis Heverton Reis 2%
e.2) Quadro societário depois da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 90% Rodrigo da Silva Fernandes Faria 2% Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda. 2% Edinando Antunes Vieira Junior 2% Felipe Rodrigues Martins 2% Gabriel Camargos 2% Regis Heverton Reis 2%
f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.7 - Principais Operações Societárias

a) Evento	Aquisição Seven Negócios Imobiliários Ltda.
b) Principais condições do negócio	Em 16 de junho de 2020, a Companhia adquiriu a totalidade da participação societária dos sócios Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima e Neylson de Oliveira Almeida na empresa Seven Negócios Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
c) Partes envolvidas	Inter Construtora e Incorporadora S.A. Ednilson de Oliveira Almeida Jurandir Miguel de Lima Leonardo Miguel de Lima Neylson de Oliveira Almeida
d) Efeitos resultantes no quadro acionário	Com esta aquisição a Companhia passou a deter 100% do capital social da Seven Negócios Imobiliários Ltda.
e.1) Quadro societário antes da operação	Ednilson de Oliveira Almeida 25% Jurandir Miguel de Lima 25% Leonardo Miguel de Lima 25% Neylson de Oliveira Almeida 25%
e.2) Quadro societário depois da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 100%
f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.7 - Principais Operações Societárias

a) Evento	Aquisição H.I Holding de Participações S.A.
b) Principais condições do negócio	Em 31 de março de 2020, a Companhia adquiriu a totalidade da participação societária dos sócios Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima e Neylson de Oliveira Almeida na empresa H.I Holding de Participações S.A., por meio de integralização do aumento de seu capital em R\$ 35.871.160,14 (trinta e cinco milhões, oitocentos e setenta e um mil cento e sessenta reais e quatorze centavos) por meio de participações acionária dos acionistas descritos acima.
c) Partes envolvidas	Inter Construtora e Incorporadora S.A. Ednilson de Oliveira Almeida Jurandir Miguel de Lima Leonardo Miguel de Lima Neylson de Oliveira Almeida
d) Efeitos resultantes no quadro acionário	Com esta aquisição a Companhia passou a deter 100% do capital social da H.I Holding de Participações S.A.
e.1) Quadro societário antes da operação	Ednilson de Oliveira Almeida 25% Jurandir Miguel de Lima 25% Leonardo Miguel de Lima 25% Neylson de Oliveira Almeida 25%
e.2) Quadro societário depois da operação	Inter Construtora e Incorporadora S.A. 100%
f) Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

15.8 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 15.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

A Companhia, quando da celebração de operações com partes relacionadas, adota práticas que têm por objetivo não gerar qualquer benefício ou prejuízo injustificável para a Companhia ou para quaisquer outras partes, com base em termos e condições que seriam aplicáveis a operações semelhantes com terceiros, utilizando-se de cotações e pesquisas de mercado na implementação de seus negócios e contratação de serviços, tendo por critério a busca pelas melhores condições técnicas e de preços, cabendo a decisão da realização das transações, independentemente desta ser realizada entre partes relacionadas ou não, ao responsável da área que motivou a contratação do produto ou serviço.

Além disso, a Lei das Sociedades por Ações proíbe conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida por meio de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Por fim, a Companhia adota um Código de Conduta, aplicável a todas as sociedades de seu grupo econômico, que tem como objetivo orientar as ações e a tomada de decisões de todos os colaboradores das empresas do grupo, nos diversos níveis de relacionamento empresarial e operacional.

A prática recomendada pela Companhia para possíveis conflitos de interesse é baseada no princípio de que o colaborador deverá tomar decisões e agir sempre de maneira idônea, sem se deixar influenciar por questões particulares, de familiares ou de amigos que possam afetar seu julgamento em relação à atividade na qual ele esteja envolvido, ou seja, deve-se recusar a promover qualquer forma de favorecimento ou a agir contra os interesses da Companhia.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	278.736	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda.	16/09/2019	15.000.000,00	3.459.662	15.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	11.345.336	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	7.852.173	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	7.286.293	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda.	16/09/2019	15.000.000,00	850.424	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	4.710.483	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	2.456.689	5000000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda.	16/09/2019	15.000.000,00	8.188.538	15.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	15.000.000,00	14.501.864	15.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	6.856.764	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	741.246	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Araraquara 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	94.606	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Araraquara 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	306.045	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Araraquara 3 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	8.644	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Araraquara 3 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	798.075	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Ferraz de Vasconcelos 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	65.714	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Ferraz de Vasconcelos 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	12.798.483	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	1.651.432	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 4 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	124.429	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 4 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	1.469.062	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 9 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	888,66	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 9 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 16 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	735,11	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 16 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 19 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	468,37	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 19 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 23 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	821,00	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 23 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	3.105.313	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Limeira 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	7.704	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Limeira 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Piracicaba 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	36.503	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Piracicaba 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE São Paulo 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	794	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE São Paulo 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Inter SPE São Paulo 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	9.324,23	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE São Paulo 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	3.980,768	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	1.162.841	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE SJRP 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	89.208	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	2.843.110	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Inter SPE SJRP 4 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	95.194	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 4 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Sorocaba 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	28.176	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Sorocaba 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Taubaté 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	36.756	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Taubaté 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Taubaté 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	18.115	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Taubaté 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Tremembé 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	409.659	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Tremembé 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	3.581.101	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	2.032.977	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Uberaba 5 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	445.666,86	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 5 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	437.280	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	250.292,58	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 8 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	134.721,82	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 8 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	296.199	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	696.359,19	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários..						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	218.371,78	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 5 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	62.744,54	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 5 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	2.817.164	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 7 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	10.584,04	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 7 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 8 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	8.679,84	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 8 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	1.147.350	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Ribeirão Preto 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	130.980	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Ribeirão Preto 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	36.086,36	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Três Rios 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	555,25	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Três Rios 1 Incorporação Ltda, para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Sorocaba 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	3.239,91	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Sorocaba 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 26 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	18.714,66	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 26 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Nova Odessa 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	4.294,08	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Nova Odessa 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Piracicaba 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	6.083,42	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Piracicaba 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE SJRP 5 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	148.820,29	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 5 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Taubaté 3 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	44.150	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Taubaté 3 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	26.313,03	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Inter SPE Araraquara 4 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	10.617,65	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Araraquara 4 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	3.670.976	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 27 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	1.011,03	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 27 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Piracicaba 3 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	522,91	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Piracicaba 3 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Piracicaba 4 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	540,97	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Piracicaba 4 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 28 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	635,64	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 28 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberaba 11 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	2.734,54	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 11 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	527.696	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Expert Desenvolvimento e Tecnologia Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Juiz de Fora 29 Incorporação Ltda	16/09/2019	5.000.000,00	502,84	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Juiz de Fora 29 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	534,78	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	484,78	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	484,78	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor							
Sociedade controlada pela Companhia.							
Objeto contrato							
Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.							
Garantia e seguros							
Não aplicável.							
Rescisão ou extinção							
Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.							
Natureza e razão para a operação							
Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.							
Posição contratual do emissor							
Credor							
Especificar							
Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	4.068,96	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Taubaté 4 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	484,78	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Taubaté 4 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Taubaté 5 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	483,00	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Taubaté 5 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Araraquara 6 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	213,60	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Araraquara 6 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Ribeirão Preto 2 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	483,67	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Ribeirão Preto 2 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Inter SPE Rio Claro 1 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	483,67	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Rio Claro 1 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 12 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	14.939,92	5.000.000,00	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 12 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Inter SPE Uberlândia 13 Incorporação Ltda.	16/09/2019	5.000.000,00	1.614,90	496,65	Prazo indeterminado.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Sociedade controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com a Inter SPE Uberlândia 13 Incorporação Ltda., para a captação de recursos, para o desenvolvimento de atividades de incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se a devedora (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) entrar em estado de insolvência ou sofrer protestos de títulos.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para desenvolvimento de empreendimento imobiliário.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Neylson de O. Almeida Jurandir M. Lima Oliveira	Ednilson de O. Almeida Leonardo M. Lima e Cid M. M. Oliveira	31/12/2020	19.737.832,68	0,00	19.737.832,68	5 anos	SIM 0,000000
Relação com o emissor	Acionistas da Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de mútuo celebrado com os acionistas Neylson de Oliveira Almeida, Ednilson de Oliveira Almeida, Jurandir Miguel de Lima, Leonardo Miguel de Lima e Cid Maciel Monteiro de Oliveira.						
Garantia e seguros	Não aplicável.						
Rescisão ou extinção	Se os devedores (i) deixar de cumprir qualquer uma de suas obrigações dispostas no contrato; e (ii) incorrerem em insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial.						
Natureza e razão para a operação	Mútuo para concessão de crédito aos acionistas para fins específicos.						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Credora						
	Mútuo celebrado entre a Companhia e seus acionistas referenciados neste item.						

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

(a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, as transações celebradas entre a Companhia e suas partes relacionadas deverão ser aprovadas pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

Adicionalmente, as práticas de governança corporativa, recomendadas e/ou exigidas pela legislação, incluindo aquelas previstas no Regulamento do BOVESPA MAIS e na Lei das Sociedades por Ações, são aplicadas pela Companhia. Segundo estas regras, o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o da Companhia. A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável, respondendo o acionista pelos danos causados e pela restituição à Companhia das vantagens que tiver auferido.

(b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

As transações realizadas entre a Companhia e suas partes relacionadas são realizadas observando as condições praticadas em mercado à época, tais como preços, prazos e taxas usuais de mercado, e tomando-se como base, ainda, negociações da mesma natureza realizadas anteriormente pela Companhia com terceiros.

Tais transações são realizadas em caráter estritamente comutativo e com pagamento compensatório adequado, similares àquelas que poderiam ser estabelecidas em transações com partes não relacionadas.

As transações com Partes Relacionadas devem ser formalizadas por meio de instrumento escrito, com a devida indicação do objeto da transação, valores envolvidos no negócio, prazos e taxas cobradas, se aplicáveis, bem como dos demais direitos e responsabilidades das partes envolvidas.

Neste sentido, quando da realização de quaisquer transações com partes relacionadas, a Companhia age de forma a garantir que tais transações não venham a gerar quaisquer benefícios ou prejuízos indevidos às sociedades envolvidas.

As principais transações com partes relacionadas que a Companhia mantém são relacionadas à concessão de recursos para as sociedades de propósito específico, controladas pela Companhia, para incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

16.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 16.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Autorizado				
09/06/2020	600.000.000,00		0	0	0
Tipo de capital	Capital Emitido				
30/04/2020	87.206.313,34		86.885.350	0	86.885.350
Tipo de capital	Capital Subscrito				
30/04/2020	87.206.313,34		86.885.350	0	86.885.350
Tipo de capital	Capital Integralizado				
30/04/2020	87.206.313,34		86.885.350	0	86.885.350

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
01/05/2017	Assembleia Geral Extraordinária	01/05/2017	6.900.000,00	Subscrição particular	6.900.000	0	6.900.000	69,00000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
20/05/2017	Assembleia Geral Extraordinária	20/05/2017	5.371.189,00	Subscrição particular	5.371.189	0	5.371.189	0,76731271	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
13/04/2018	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	13/04/2018	7.628.811,00	Subscrição particular	7.628.811	0	7.628.811	0,61665948	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
23/05/2018	Conselho de Administração	23/05/2018	60.181,00	Subscrição particular	60.181	0	60.181	0,00300905	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
07/12/2018	Conselho de Administração	07/12/2018	328.987,28	Subscrição particular	200.602	0	200.602	0,01640002	1,64	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
29/04/2019	Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária	29/04/2019	30.583.751,92	Subscrição particular	30.391.173	0	30.391.173	1,49999998	1,01	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente nacional.								
31/03/2020	Conselho de Administração	31/03/2020	36.233.393,14	Subscrição particular	36.233.393	0	36.233.393	0,71083613	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Fixado de acordo com os parâmetros do art. 170 da Lei das Sociedades por Ações.								
Forma de integralização		Integralização realizada parcialmente em moeda corrente nacional e em participações societárias.								

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que, nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve desdobramentos, grupamentos ou bonificações de ações da Companhia.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que não houve redução de capital da Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

17.5 - Outras Informações Relevantes

17.5 - Outras informações relevantes

Não aplicável, pois não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 17.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	De acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ações de emissão da Companhia na proporção de suas participações no capital social. Nos termos dos Estatuto Social da Companhia, as ações ordinárias conferem ao seu titular direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou juros sobre capital próprio, observado que, nos termos do Estatuto Social, os acionistas terão o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	No caso de liquidação da Companhia, após pagar todas as suas obrigações, os acionistas receberão os pagamentos relativos ao reembolso do capital investido na proporção de suas respectivas participações no capital social. Qualquer acionista dissidente de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderá retirar-se do quadro acionário, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial, nos termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, desde que ocorra qualquer uma das hipóteses expressamente previstas nos incisos I a VI e IX do artigo 136 na Lei das Sociedades por Ações. O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contados da publicação da ata da assembleia geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso, nos termos do artigo 137, IV da Lei das Sociedades por Ações.
Restrição a circulação	Sim
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas do direito de: (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar, na hipótese de liquidação da Companhia, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes, na proporção de sua participação no capital social; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência na subscrição de futuros aumentos de capital, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
Outras características relevantes	De acordo com o regulamento do BOVESPA MAIS, a saída voluntária do BOVESPA MAIS somente será deferida pela B3 caso seja precedida de oferta pública de aquisição de ações ("OPA") realizada dentro do previsto na regulamentação editada pela CVM sobre OPAs para cancelamento de registro de companhia aberta. Para mais informações sobre a realização de OPA, ver item 18.2 abaixo.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

O Estatuto Social da Companhia não estabelece hipóteses que limitem o direito de voto de acionistas. Não obstante, há previsão de hipóteses em que há obrigatoriedade de realização de oferta pública, conforme listadas abaixo:

- aquisição direta ou indireta do controle da Companhia (inclusive por meio de cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações), nos termos e condições previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS. Adicionalmente, o adquirente do controle da Companhia deverá ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos seis meses anteriores à data da alienação de controle da Companhia, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos seis meses anteriores à data de aquisição do controle da Companhia, devidamente atualizado até o momento do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações de emissão da Companhia nos pregões em que o adquirente do controle realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à B3 operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos;
- caso os acionistas reunidos em Assembleia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do BOVESPA MAIS, o acionista controlador da Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações, se a saída ocorrer (i) para negociação de seus valores mobiliários fora do BOVESPA MAIS, ou (ii) por reorganização societária na qual os valores mobiliários da Companhia resultantes de tal reorganização não sejam admitidos para negociação no BOVESPA MAIS no prazo de 120 dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a operação. O preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação nos termos do Estatuto Social da Companhia, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. O acionista controlador está dispensado de proceder à realização de OPA, caso a Companhia saia do BOVESPA MAIS em razão de celebração do contrato de participação no segmento especial da B3 denominado Novo Mercado;
- na hipótese de a saída da Companhia do BOVESPA MAIS ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do BOVESPA MAIS, o acionista controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia; e
- é facultada a formulação de uma única oferta pública, visando a mais de uma das finalidades previstas nesta seção, no Regulamento de Listagem no BOVESPA MAIS na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável. Após uma operação de alienação de controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública, o adquirente do controle, quando necessário, deverá tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% do total das ações de emissão da Companhia em circulação, dentro dos doze meses subsequentes à aquisição do poder de controle. Nos casos de oferta pública de saída do BOVESPA MAIS e cancelamento de registro de companhia aberta, o preço da oferta pública deverá ser estabelecido em laudo, que deverá ser elaborado por

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independente do poder de decisão da Companhia, seus administradores e controladores, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Parágrafo 1º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6º do mesmo Artigo 8º. Nesses casos, a escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada por maioria absoluta dos votos das Ações em Circulação manifestados na Assembleia Geral que (i) se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de ações em circulação; ou (ii) se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes de ações em circulação.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

O Estatuto Social da Companhia prevê no parágrafo 2º, do Artigo 6º que, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para o seu exercício, nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos nos artigos 257 a 263 da Lei das Sociedades Por Ações, ou, ainda, de acordo com lei especial sobre incentivos fiscais.

Ainda, a Lei das Sociedades por Ações outorga à Assembleia Geral o direito de suspender o exercício de direitos pelo acionista que deixar de cumprir obrigação imposta por lei ou pelo estatuto social da Companhia, cessando tal suspensão imediatamente após o cumprimento de tal obrigação.

Exceto pelo disposto acima, o Estatuto Social da Companhia não prevê qualquer hipótese de restrição de exercício de direitos pelos acionistas.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Os valores mobiliários emitidos pela Companhia não foram negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado nos três últimos exercícios sociais.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações
Data de emissão	05/04/2018
Data de vencimento	05/04/2021
Quantidade (Unidades)	45
Valor total (Reais)	45.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	53.746.547,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures foram objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contou com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada. As debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	As debêntures poderão, a critério da emissora, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir de 5 de abril de 2020, desde que a emissora: (a) comunique à Ápice Securitizadora S.A. com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da amortização antecipada ou do resgate antecipado, conforme o caso; (b) pague o valor nominal unitário das debêntures, acrescido da Remuneração desde a última data de pagamento da remuneração até a data da efetiva amortização antecipada e/ou resgate antecipado; e (c) no caso de amortização antecipada parcial, amortize no mínimo R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). As debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela emissora.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	<p>Pagamento da Remuneração: mensal.</p> <p>Pagamento de Amortização: na data de vencimento, não obstante poderão ocorrer hipóteses de amortização extraordinária compulsória e de amortização extraordinária facultativa.</p> <p>Hipóteses de Vencimento Antecipado: as debêntures podem ser declaradas antecipadamente vencidas em determinadas hipóteses, incluindo: (i) realização de operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo as ações da Companhia e/ou as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário direto ou indireto da Companhia e/ou das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão); (ii) vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00; (iii) em caso de contratação de novas dívidas pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto referente a contrato de financiamento à produção pela Caixa Econômica Federal; e (iv) em caso de entrada de novos sócios nas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto se previamente aprovado pela debenturista.</p> <p>Garantias: (a) fiança dos Srs. Leonardo Miguel de Lima; Neylson de Oliveira Almeida; Ednilson de Oliveira Almeida e a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Quinet e cessão fiduciária de direitos creditórios da SPE Quinet. e (b) alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão de determinadas sociedades de propósito específico controladas da Companhia.</p>
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	<p>Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, realizar assembleia geral de debenturistas afim de deliberar sobre o exercício de direitos assegurados pelas debêntures. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de debenturistas dependerão de aprovação de debenturistas representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, 10% (dez por cento) das debêntures em circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria das debêntures presentes à assembleia, observado o quórum mínimo de que dispõe o artigo 71, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de modificação nas condições das debêntures.</p>
Outras características relevantes	<p>Operação Estruturada: A 1ª (primeira) Emissão de Debêntures serviu de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI a serem emitidos pela Ápice Securitizadora S/A.</p>
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações
Data de emissão	26/11/2018
Data de vencimento	05/11/2021
Quantidade (Unidades)	20
Valor total (Reais)	20.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	20.389.220,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	<p>As debêntures foram objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada. As debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.</p>

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	As debêntures poderão, a critério da Emissora, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir de 26 de novembro de 2020, desde que a emissora: (a) comunique à securitizadora com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da amortização antecipada ou do resgate antecipado, conforme o caso; (b) pague o valor nominal unitário das debêntures, acrescido (i) da remuneração desde a última data de pagamento da remuneração até a data da efetiva amortização antecipada e/ou resgate antecipado, e (ii) de eventual prêmio apurado e não pago, se houver, devido até a data do efetivo resgate antecipado ou amortização antecipada, conforme o caso, além de um prêmio adicional de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o valor amortizado/resgatado antecipadamente; e (c) no caso de amortização antecipada parcial, amortize no mínimo R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).
Características dos valores mobiliários de dívida	<p>Hipóteses de vencimento antecipado: as debêntures podem ser declaradas antecipadamente vencidas em determinadas hipóteses, incluindo: (i) realização de operações de cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo as ações da Companhia e/ou as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário direto ou indireto da Companhia e/ou das SPEs (garantidoras no âmbito da emissão); (ii) vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Companhia ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00; (iii) em caso de contratação de novas dívidas pelas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto referente a contrato de financiamento à produção pela Caixa Econômica Federal; e (iv) em caso de entrada de novos sócios nas SPEs (garantidoras no âmbito da emissão), exceto se previamente aprovado pela debenturista.</p> <p>Garantias: (a) fiança dos Srs. Leonardo Miguel de Lima; Neylson de Oliveira Almeida; Ednilson de Oliveira Almeida; (b) a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Uberaba e cessão fiduciária de direitos creditórios da SPE Uberaba; e (c) alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão de determinadas sociedades de propósito específico.</p>
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, realizar assembleia geral de debenturistas afim de deliberar sobre o exercício de direitos assegurados pelas debêntures. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de debenturistas dependerão de aprovação de debenturistas representando, no mínimo, (i) em primeira convocação, 10% (dez por cento) das debêntures em circulação; e (ii) em segunda convocação, a maioria das debêntures presentes à assembleia, observado o quórum mínimo de que dispõe o artigo 71, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de modificação nas condições das debêntures.
Outras características relevantes	Operação Estruturada: A 2ª (segunda) Emissão de Debêntures servirá de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI emitidos pela Ápice Securitizadora S/A.
Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	4ª (quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações
Data de emissão	28/12/2020
Data de vencimento	21/12/2025
Quantidade (Unidades)	70.000
Valor total (Reais)	70.000.000,00

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	70.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As debêntures foram objeto de colocação privada, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contou com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada. As debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não aplicável
Outras características relevantes	Oferta realizada nos termos da ICVM 476/09

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	138	3	7

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

As ações ordinárias da Companhia são admitidas à negociação no segmento de listagem do Bovespa Mais da B3 sob o código "INNT3".

A 1ª (primeira) Emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia foram objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. As debêntures da 1ª (primeira) Emissão não foram registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

A 2ª (segunda) Emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia foram objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. As debêntures da 2ª (segunda) Emissão não foram registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

A 4ª (quarta) Emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, de emissão da Companhia foram objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores. As debêntures da 4ª (quarta) Emissão não foram registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 5 de abril de 2018, a Companhia emitiu 45 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$45.000.000,00, para colocação privada. A data de vencimento das debêntures é 5 de abril de 2021.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 26 de novembro de 2018, a Companhia emitiu 20 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$20.000.000,00, para colocação privada. A data de vencimento das debêntures é 5 de novembro de 2021.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

Em 28 de dezembro de 2020, a Companhia emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$70.000.000,00, para colocação privada. A data de vencimento das debêntures é 21 de dezembro de 2025.

Para mais informações sobre as emissões de debêntures descritas acima, ver item 18.5 deste Formulário de Referência.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas

(a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 1ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais. Em abril de 2020, a Companhia realizou uma amortização extraordinária de R\$12.000.000,00.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia

Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 2ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

Os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das debêntures 4ª Emissão da Companhia foram destinados para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

(b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável, uma vez que os recursos foram utilizados conforme as propostas de aplicação.

(c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, uma vez que os recursos foram utilizados conforme as propostas de aplicação.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

Não aplicável, uma vez que a Companhia nunca realizou oferta de aquisição de ações de emissão de terceiros desde a data de sua constituição.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12. Outras informações relevantes

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

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realizou nenhum plano de recompra nos últimos três exercícios sociais.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, visto que não existem valores mobiliários mantidos em tesouraria no período corrente e nos últimos três exercícios.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

19.3 - Outras informações relevantes – recompra / tesouraria

Não há outras informações adicionais que a Companhia julgue relevantes em relação à Seção 19 deste Formulário de Referência que já não tenham sido tratadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação

07/07/2020

Órgão responsável pela aprovação Conselho de Administração

Cargo e/ou função

A Companhia, os administradores, os conselheiros fiscais, os colaboradores com acesso a informação privilegiada, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, assim como os acionistas controladores, diretos e indiretos, sociedades controladas e as pessoas que, em virtude de seu cargo, função ou posição no acionista controlador, direto ou indireto, ou em sociedades controladas, possam ter conhecimento de informação privilegiada sobre a Companhia, e que tenham aderido à Política de Negociação de Valores Mobiliários (“Pessoas Vinculadas”).

Principais características e locais de consulta

Estabelecer as regras que deverão ser observadas visando a coibir e punir a utilização de informações privilegiadas sobre ato ou fato relevante relativo à Companhia, ou informações privilegiadas, em benefício próprio das Pessoas Vinculadas em negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia, e enunciar as diretrizes que regerão, de modo ordenado e dentro dos limites estabelecidos por lei, a negociação de tais valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM 358 e das suas políticas internas. Tais regras também procuram coibir a prática de insider trading (uso indevido em benefício próprio ou de terceiros de informações privilegiadas) e tipping (dicas de informações privilegiadas para que terceiros delas se beneficiem), preservando a transparência nas negociações de valores mobiliários de emissão da Companhia. A adesão à Política de Negociação é obrigatória por todas as Pessoas Vinculadas, mediante assinatura de Termo de Adesão.

A Política de Negociação de Valores Mobiliários pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: Rua Ataliba de Barros, nº 182, Sala 1504, CEP 36.025-275, Juiz de Fora - MG; e (ii) internet: site da Companhia (ri.interconstrutora.net.br), site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização

Nenhuma Pessoa Vinculada com acesso à informação privilegiada poderá negociar a qualquer tempo valores mobiliários de emissão da Companhia, independente de determinação do Diretor de Relações com Investidores, antes que tal informação seja divulgada ao mercado. As Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários de emissão da Companhia nos “Períodos de Impedimento à Negociação”, que são definidos na regulamentação aplicável e pelo Diretor de Relações com Investidores. Os Períodos de Impedimento à Negociação incluem os seguintes prazos: (i) os 15 dias que antecedem a divulgação de informações periódicas, como informações trimestrais da Companhia (ITR) e demonstrações financeiras padronizadas da Companhia (DFP); e (ii) o período entre a data de deliberação do órgão competente de aumentar o capital social, distribuir dividendos e pagar juros sobre capital próprio e a publicação de seus respectivos editais e anúncios.

Além disso, a Companhia deverá se abster de negociar valores mobiliários de sua emissão até a divulgação de anúncio de encerramento de oferta pública de valores mobiliários, exceto nas hipóteses de (i) operações claramente destinadas a acompanhar índice de ações, certificado ou recibo de valores mobiliários; e (ii) operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes do início do período de vedação decorrentes de: (a) empréstimos de valores mobiliários; ou (b) exercício de opções de compra ou venda por terceiros.

20.2 - Outras Informações Relevantes

20.2 - Outras informações relevantes

A Companhia esclarece que não possui plano de investimento nos termos do artigo 15-A da Instrução CVM nº 358/2002.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

21.1 Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

As normas, regimentos e procedimentos internos relativos à divulgação de informações que a Companhia adota estão descritos na sua Política de Divulgação, conforme disposta no item 21.2 deste Formulário de Referência.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada

A Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Instrução CVM 358**”) disciplina as regras a respeito da divulgação e do uso de informações sobre atos ou fatos relevantes, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à divulgação de informações relativas à negociação e à aquisição de títulos emitidos pelas companhias de capital aberto.

Tais regras:

- estabelecem o conceito de ato ou fato relevante que origina a obrigatoriedade de divulgação ao mercado. Enquadram-se no conceito de ato ou fato relevante as decisões tomadas pelos acionistas controladores, deliberações de assembleia geral de acionistas ou dos órgãos de administração da companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, negociais, financeiros ou econômicos relacionados aos negócios da companhia que possam influenciar de modo ponderável (i) na cotação de suas ações ou quaisquer valores mobiliários de sua emissão ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais valores mobiliários; (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes aos valores mobiliários;
- especificam atos ou fatos que são considerados relevantes, tais como a celebração de contratos prevendo a transferência de controle da companhia, a entrada ou retirada de acionistas que mantenham com a companhia qualquer contrato ou colaboração operacional, administrativa, financeira ou tecnológica, a alteração de qualquer acordo de acionistas em que a Companhia seja parte, bem como a ocorrência de qualquer reestruturação societária realizada entre as sociedades relacionadas à companhia em questão;
- obrigam a companhia aberta e seu Diretor de Relações com Investidores a enviar atos ou fatos relevantes à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e à B3 (Sistema IPE), bem como divulgar ao mercado em geral, por meio de, no mínimo, um dos seguintes canais de comunicação (i) jornais de grande circulação geralmente utilizados pela referida companhia; ou (ii) de pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade;
- exigem que o adquirente do controle de uma companhia de capital aberto divulgue um fato relevante, inclusive sua intenção, ou não, de promover o cancelamento do registro da companhia como companhia aberta, no prazo de um ano;
- exigem que os administradores e os membros do conselho fiscal (ou de qualquer órgão técnico ou consultivo) de uma companhia de capital aberto informem a tal companhia o número, tipo e forma de negociação das ações emitidas pela referida companhia, suas controladas e suas sociedades controladoras, detidas por referidas pessoas, bem como detidas por seus cônjuges, companheiros e dependentes, informando ainda quaisquer mudanças em referidas posições acionárias, informação esta que será transmitida à CVM e à B3 pelo Diretor de Relação com Investidores da companhia aberta;

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

- estabelecem que, se qualquer acionista controlador, direto ou indireto, ou qualquer acionista elegendo membros do conselho de administração ou do conselho fiscal de uma companhia de capital aberto, bem como qualquer outra pessoa natural ou jurídica, ou grupo de pessoas naturais ou jurídicas, agindo em conjunto ou representando o mesmo interesse, realize negócio ou conjunto de negócios por consequência do qual sua participação direta ou indireta ultrapasse, para cima ou para baixo, os patamares de 5%, 10%, 15%, e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia, referida pessoa deverá divulgar as informações relacionadas com a referida aquisição ou alienação; e
- proíbem a negociação de valores mobiliários com base em informações privilegiadas.

Em observância às normas da CVM e da B3, em 7 de julho de 2020, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Companhia, a “Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” (“Política de Divulgação”), cujas regras devem ser observadas por todas aquelas pessoas relacionadas no artigo 13 da Instrução CVM 358 (“Destinatários”). Os Destinatários deverão assinar o Termo de Adesão à Política de Divulgação.

A Política de Divulgação visa (i) prestar informação completa aos acionistas da Companhia e aos investidores em geral; (ii) garantir ampla e imediata divulgação de Ato ou Fato Relevante; (iii) possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia aos acionistas da Companhia e aos investidores em geral; (iv) zelar pelo sigilo de Ato ou Fato Relevante não divulgado; (v) colaborar para a estabilidade e o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro; e (vi) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

Para alcançar tais objetivos, a Política de Divulgação estabelece que cumpre ao Diretor de Relação com Investidores da Companhia a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante, cabendo a ele (i) comunicar e divulgar o ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia imediatamente após a sua ocorrência; (ii) realizar a divulgação de ato ou fato relevante de forma a preceder ou ser realizado simultaneamente à veiculação por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior; e (iii) avaliar a necessidade de solicitar, sempre simultaneamente, à B3 e, se for o caso, às outras bolsas de valores e entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam ou venham a ser admitidos à negociação, no País ou no exterior, pelo tempo necessário à adequada disseminação de ato ou fato relevante, caso seja imperativo que a divulgação de ato ou fato relevante ocorra durante o horário de negociação.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado por meio (i) da página na rede mundial de computadores do portal de notícias; (ii) da página na rede mundial de computadores da Companhia (www.ri.interconstrutora.net.br), em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e à bolsa de valores ou mercados de balcão organizado nas quais os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação; e (iii) do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM (Sistema Empresas.Net). Não obstante a divulgação de ato ou fato relevante pelos canais de comunicação supramencionados, qualquer ato ou fato relevante poderá ser também publicado em jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia.

Consta da Política de Divulgação da Companhia lista exemplificativa de modalidades de ato ou fato relevante (Anexo I da Política de Divulgação da Companhia), conforme Instrução CVM 358, sendo que os Destinatários devem observar que (i) a ocorrência de qualquer dessas modalidades não se constitui necessariamente em um ato ou fato relevante, uma vez que essa ocorrência deve ter a

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

capacidade de influenciar de modo ponderável a decisão de negociação dos investidores em valores mobiliários; e (ii) a lista é meramente exemplificativa, não esgotando ou limitando as possibilidades de ocorrência e caracterização do ato ou fato relevante.

De acordo com a regulamentação da CVM aplicável e a Política de Divulgação da Companhia, é considerado um “Ato ou Fato Relevante” qualquer decisão de eventual acionista controlador, deliberações de assembleia geral de acionistas ou de órgão da administração da Companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, negociais, financeiros ou econômicos relacionados aos negócios da Companhia que possam influenciar de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários de sua emissão ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais ações ou quaisquer valores mobiliários; (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes aos valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

Os Destinatários devem, ainda, guardar completo sigilo acerca de ato ou fato relevante sobre os negócios da Companhia ainda não divulgados ao mercado, devendo dar a este, difusão restrita, somente quando necessária para o desenvolvimento desses negócios, sempre em caráter confidencial e de forma limitada de divulgação, nos termos da Política de Divulgação da Companhia.

Quando se tratar de informação sigilosa ou potencialmente relevante, ainda não divulgada ao mercado, os Destinatários devem obrigatoriamente, nos termos da Política de Divulgação:

- reportá-las imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores;
- não discutir a informação confidencial na presença de terceiros que dela não tenham conhecimento, ainda que se possa esperar que referido terceiro não possa intuir o significado da conversa;
- não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente esteja participando;
- manter documentos de qualquer espécie referentes à informação confidencial, inclusive anotações pessoais manuscritas, em cofre, armário ou arquivo fechado, ao qual tenha acesso apenas pessoas autorizadas a conhecer a informação;
- gerar documentos e arquivos eletrônicos referentes à informação confidencial sempre com proteção de sistemas de senha;
- circular internamente os documentos que contenham informação confidencial em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente ao respectivo destinatário;
- não enviar documentos com informação confidencial por fac-símile, a não ser quando haja certeza de que apenas pessoa autorizada a tomar conhecimento da informação terá acesso ao aparelho receptor;
- exigir de terceiro externo à Companhia que precise ter acesso à informação confidencial a assinatura de um termo de confidencialidade, no qual deve ser especificada a natureza da informação e constar a declaração de que o terceiro reconhece o seu caráter confidencial, comprometendo-se a não divulgá-la a qualquer outra pessoa e a não negociar com valores mobiliários antes da divulgação da informação ao mercado; e
- comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores sobre suspeita ou ocorrência de vazamento dessas informações do seu círculo restrito e determinável.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

De acordo com a Política de Divulgação, um Ato ou Fato Relevante deve ser imediatamente divulgado, salvo quando sua manutenção sob sigilo for indispensável para preservar os legítimos interesses da Companhia.

O Ato ou Fato Relevante poderá, em caráter excepcional, não ser divulgado quando os acionistas controladores e/ou os administradores da Companhia entenderem que sua divulgação colocará em risco seu interesse legítimo, observando-se, adicionalmente, o que segue:

- os acionistas controladores ou administradores que decidirem pela manutenção do sigilo em seu benefício deverão cientificar imediata e formalmente o Diretor de Relações com Investidores da Companhia do ato ou fato tido como relevante em estado sigiloso, dando conhecimento das informações necessárias ao seu correto entendimento para que, por si só, sejam capazes de subsidiar eventual divulgação nos termos da Instrução CVM 358;
- o Diretor de Relações com Investidores da Companhia, ou ainda, os demais administradores ou acionistas controladores da Companhia – estes dois últimos grupos, mediante comunicação simultânea ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia – poderão solicitar a apreciação da manutenção de sigilo à CVM, desde que em envelope registrado, lacrado e com advertência de confidencialidade, tendo como destinatário o Presidente da CVM; e
- em quaisquer hipóteses de manutenção do sigilo de ato ou fato relevante, ou quando a situação escapar ao controle dos Destinatários, o Diretor de Relações com Investidores da Companhia deve ser informado imediatamente e este deverá adotar os procedimentos previstos no item acima ou divulgar imediatamente o respectivo ato ou fato relevante, caso que não eximirá os acionistas controladores e os administradores da Companhia de sua responsabilidade pela divulgação.

Os administradores da Companhia são obrigados a comunicar à Companhia, à CVM e à entidade de mercado nos quais os valores mobiliários emitidos pela Companhia sejam admitidos à negociação, a quantidade, as características e a forma de aquisição dos valores mobiliários de emissão da Companhia e de sociedades controladas ou controladoras, desde que companhias abertas, de que sejam titulares. Devem, ainda, comunicar os valores mobiliários emitidos por essas companhias que pertençam (i) ao cônjuge do qual não estejam separados judicialmente; (ii) ao companheiro; (iii) a qualquer dependente incluído na declaração anual de imposto sobre a renda; e (iv) a sociedades controladas direta ou indiretamente.

Todos os Destinatários da Política de Divulgação da Companhia são responsáveis por não divulgar ato ou fato relevante de forma privilegiada, ainda que em reuniões, públicas ou restritas, devendo previamente à veiculação de ato ou fato relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior, os Destinatários deverão contatar e submeter o material objeto de exposição ou divulgação ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia, em caráter confidencial, o qual tomará as providências necessárias à divulgação simultânea de informações, se for o caso.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Em relação a qualquer oferta pública de valores mobiliários da Companhia, os Destinatários deverão, até que tal oferta seja divulgada ao mercado, limitar a revelação de informação relativa à oferta ao que for necessário para os objetivos dela, advertindo os destinatários acerca do caráter reservado da informação transmitida; e (b) a utilização da informação reservada estritamente aos fins relacionados com a preparação da oferta; e abster-se de se manifestar na mídia (ii) sobre a oferta ou o ofertante até a divulgação de anúncio de encerramento da oferta, nos 60 dias que antecedem o protocolo do pedido de registro da oferta ou desde a data em que a oferta foi decidida ou projetada, o que ocorrer por último. A vedação descrita acima não se aplica às informações habitualmente divulgadas no curso normal dos negócios da Companhia.

Exceto pelo descrito acima, não há outras normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que tais informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.

A Política de Divulgação da Companhia pode ser acessada nos seguintes endereços: (i) sede da Companhia: Rua Ataliba de Barros, nº 182, Sala 1504, CEP 36.025-275, Juiz de Fora - MG; e (ii) internet: site da Companhia (www.ri.interconstrutora.net.br); site da CVM (www.cvm.gov.br) e site da B3 (www.b3.com.br).

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

O Diretor de Relações com Investidores é o administrador responsável pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, promover alterações à Política de Divulgação, as quais serão prontamente comunicadas pelo Diretor de Relações com Investidores aos seus destinatários, à CVM, aos mercados de negociação e às entidades de mercado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação, passando a se aplicar a todos na data de ciência.

Se sobrevier alteração legislativa ou regulamentar às normas aplicáveis, em especial a Instrução CVM 358, referida alteração sobrepor-se-á às disposições desta Política de Divulgação e em razão disso, o Conselho de Administração da Companhia promoverá sua alteração e adaptação em conformidade com o novo ordenamento.

21.4 - Outras Informações Relevantes

21.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a este item 21.