



PATRIMAR

Mude para melhor

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

30 de abril de 2021

10 horas

(versão apresentada)

PATRIMAR ENGENHARIA S/A

CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27

NIRE: 31300128741

(Companhia de Capital Autorizado)

Rod. Stael Mary Bicalho Motta Magalhães (estrada para Nova Lima), 521, 17º andar

Belo Horizonte / MG

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27 / NIRE: 31300128741

(Companhia de Capital Autorizado)

Belo Horizonte, 29 de abril de 2021. A Administração da PATRIMAR ENGENHARIA S.A. apresenta aos Srs. Acionistas a presente proposta contendo as informações exigidas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e pela Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM nº 481/09”), relacionadas à Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (“AGOE”) da Companhia a se realizar no dia 30 de abril de 2021, às 10h, na sede social da Companhia, situada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701 parte, Bairro Belvedere, CEP: 30.320.760, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n. 481/2009 (“ICVM 481”) a fim de deliberar sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

I. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

1. **Deliberar** sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020;
2. **Deliberar** sobre a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; e
3. **Deliberar** sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2022.

II. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. **Deliberar** sobre alterações do Estatuto Social da Companhia.
2. **Consolidar** o Estatuto Social da Companhia com as alterações aprovadas.

O Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, acompanhados dos Pareceres dos Auditores Independentes, foram publicados no jornal “Diário do Comércio” e no “Diário Oficial do Estado de Minas Gerais” em 25 de fevereiro de 2021, e enviados à CVM e colocados à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia e no seu website – <https://ri.patrimar.com.br/> em 23 de fevereiro de 2021.

Apresentaremos a seguir a proposta da Administração da Companhia com relação a cada um dos itens da ordem do dia da AGOE.

Sumário

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	4
I. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA.....	4
II. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA.....	8
ANEXO 1 - COMENTÁRIOS DOS DIRETORES (ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)	20
ANEXO 2 - REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	55
ANEXO 3 - NOVA VERSÃO DO ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA, CASO SEJAM APROVADAS TODAS AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS.....	82
ANEXO 4 - ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE APROVA A PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	101

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**I. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA****1. Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.**

Em conformidade com o disposto no art. 132 da lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a Administração da Companhia propõe a aprovação do Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, publicados no jornal “Diário do Comércio” e no “Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 25 de fevereiro de 2021 e aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 23 de fevereiro de 2021, conforme recomendação do Comitê de Auditoria, Compliance e Risco da Companhia.

A Companhia esclarece que, em observância ao artigo 9º, inciso III, da Instrução CVM n. 481/2009 (“**ICVM 481**”), estão disponíveis no *website* da Companhia (www.patrimar.com.br/ri), e no *website* da CVM (www.cvm.gov.br): i) relatório de administração, ii) demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2020, iii) os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos do item 10 do formulário de referência constante no Anexo 1 à presente Proposta da Administração, iv) relatório dos auditores independentes, e v) Formulário DFP (Demonstrações Financeiras Padronizadas).

2. Deliberar sobre a a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

Nos termos do artigo 19, inciso “(vii)”, do Estatuto Social da Companhia, cabe ao Conselho de Administração da Companhia apresentar à Assembleia Geral a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social.

Em conformidade com o artigo 9º, Parágrafo único, inciso II e Anexo 9-1-II da ICVM 481, a Patrimar apresenta proposta de sua Administração de destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, conforme apresentado abaixo:

2.1. Lucro líquido do exercício

Dividendos mínimos obrigatórios (em R\$ mil)	Valor
Lucro do exercício	56.389
Constituição da reserva legal (5%)	(2.819)
Lucro do exercício líquido da reserva legal	53.570
Dividendos mínimos obrigatórios	13.391
Dividendos intercalares (AGE 05 de outubro 2020)	(5.268)
Dividendos propostos	8.123

2.2. Montante global e o valor por ação dos dividendos

Dividendos extraordinários (em R\$ mil)	Valor
Dividendos mínimos obrigatórios	13.391
Dividendos intercalares (AGE 05 de outubro 2020)	(5.268)
Dividendos propostos	8.123
Dividendos extraordinários propostos	6.877
Dividendos intercalares (AGE 19 de janeiro de 2021)	(1.000)
Dividendos intercalares (RCA 26 de fevereiro de 2021)	(350)
Dividendos líquidos a pagar	13.650

Em R\$	Valor
Dividendos mínimos obrigatórios	13.391.509
Dividendos extraordinários propostos	6.876.936
Quantidade de ações	56.025.501
Dividendos por ação	0,361772

2.3. Percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Em R\$	Valor
Lucro do exercício	56.389.512
Constituição da reserva legal (5%)	2.819.476
Lucro do exercício líquido da reserva legal	53.570.037
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	13.391.509
Dividendo extraordinário (13%)	6.876.936

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

Não aplicável

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

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

Dividendo mínimo obrigatório com base no exercício de 2020 – valor bruto dos dividendos propostos por ação ordinária de R\$ 0,239025

Dividendo extraordinário com base no exercício de 2020 – valor bruto dos dividendos propostos por ação ordinária de R\$ 0,122747

b. Forma e prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Dividendo mínimo obrigatório com base no exercício de 2020 – nos meses de abril, maio e junho de 2021

Dividendo extraordinário com base no exercício de 2020 – nos meses de abril, maio e junho de 2021

c. Atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio.

Ambos os dividendos serão pagos sem atualização monetária.

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

Dividendo mínimo obrigatório com base no exercício de 2020 – acionistas na data-base da data da aprovação dos dividendos em assembléia

Dividendo extraordinário com base no exercício de 2020 – acionistas na data-base da data da aprovação dos dividendos em assembléia

2.6. Dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

Na AGE datada de 05 de outubro de 2020 foram aprovados dividendos intercalares de R\$ 5.268.445,20 (R\$ 0,090437 por ação ordinária) com base no lucro líquido registrado até 30 de junho de 2020.

Em 19 de janeiro de 2021, A AGE aprovou dividendos intercalares de R\$ 1.000.00,00 (R\$ 0,017849 por ação ordinária) com base no lucro líquido registrado até 30 de novembro de 2020.

Em RCA datada de 26 de fevereiro de 2021, aprovou-se dividendos intercalares de R\$ 350.000,00 (R\$ 0,006247 por ação ordinária) com base no lucro relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

2.7. Lucro, dividendos e juros sobre capital próprio por ação e dos 3 exercícios anteriores

Valores	2020	2019
Lucro líquido do exercício (R\$ mil)	56.389	5.975
Lucro básico por ação	1,006479	0,106647
Dividendo Mínimo Obrigatório (R\$ mil)	13.391	0
Dividendos Extraordinários (R\$)	6.877	0
Dividendos Totais (R\$)	20.268	0
Dividendo Mínimo Obrigatório por ação (R\$)	0,239025	0
Dividendos Extraordinários por ação (R\$)	0,122747	0
Dividendos Totais por ação (R\$)	0,361772	0
Juros sobre o capital próprio (R\$)	Não aplicável	Não aplicável

2.8. Destinação de lucros à reserva legal

em R\$ mil	Valor
Lucro do exercício	56.389
Constituição da reserva legal (5%)	(2.819)

2.9. Ações preferenciais com direito a dividendos fixos mínimos

Não aplicável.

2.10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Forma de cálculo prevista no estatuto

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

b. Pagamento integral dos dividendos

Será proposta à Assembleia geral o pagamento integral dos dividendos obrigatórios.

c. Montante eventualmente retido

Não aplicável.

2.11. retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia

Não aplicável.

2.12. Destinação de resultado para reserva de contingência

Não aplicável.

2.13. Destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

Não aplicável.

2.14. Destinação de resultado para reservas estatutárias

- a. Montante da retenção para reserva de investimentos: R\$ 33.301.591,98

Conforme artigo 36, parágrafo 2º do Estatuto Social da Companhia, respeitadas as limitações previstas.

2.15. Retenção de lucros prevista em orçamento de capital

Não aplicável.

2.16. Havendo destinação de resultados para reserva de incentivos fiscais

Não aplicável.

3. Deliberar sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2022

Propõe-se a aprovação da remuneração anual global da Administração da Companhia, no montante de até R\$ 13.202.791,98 (treze milhões, duzentos e dois mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos), para o período a contar desta Assembleia Geral até a Assembleia Geral que vier a deliberar sobre as contas do exercício social de 2021. Estão contemplados no montante a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva.

A Companhia considera que a proposta de remuneração está em linha com o seu planejamento estratégico e com os fundamentos que embasam sua estrutura organizacional sugerida na presente Proposta, especialmente a necessidade de fazer frente aos seus novos desafios, metas e objetivos. A Companhia realiza constantes avaliações junto ao mercado para comparar o nível de remuneração adequado dos administradores, buscando sempre o equilíbrio entre uma boa política de retenção dos executivos e o pagamento de remuneração compatível com o mercado. É importante reforçar que a proposta está coerente com a postura austera da Companhia e, considerando as análises e benchmarkings realizados regularmente, o custo da administração em relação à Receita Operacional Líquida (ROL) da Companhia é adequado e está entre os menores do setor.

Em atendimento ao disposto no artigo 12 da ICVM 481, as informações indicadas no item 13 do Formulário de Referência estão contempladas no Anexo 3 desta Proposta.

II. ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
1. Deliberar sobre alterações do Estatuto Social da Companhia.

Deliberar sobre as alterações nos seguintes artigos do Estatuto Social da Companhia, visando moderniza-lo, dando maior agilidade e segurança jurídica e operacional à suas atividades, dentro das melhores práticas de governança corporativa:

Atual	Proposta
Artigo 2º - A Companhia tem sede social na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701, Bairro Belvedere, CEP: 30.320.760.	Artigo 2º - A Companhia tem sede social e foro na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701, Bairro Belvedere, CEP: 30.320.760.
Artigo 2º - Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais, escritórios ou estabelecimentos de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, sem autorização prévia do Conselho de Administração.	Artigo 2º - Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais, escritórios ou estabelecimentos, temporários ou permanentes , de qualquer espécie e/ou natureza , em qualquer parte do território nacional ou no exterior, sem autorização prévia do Conselho de Administração.
Artigo 5º, Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (" <u>CVM</u> "), com a qual a Companhia mantém contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.	Artigo 5º, Parágrafo 3º - A propriedade das ações será comprovada mediante o respectivo registro no Livro de Ações Nominativas e qualquer transferência de ações deverá ser feita mediante assinatura do respectivo Livro de Transferência de Ações Nominativas.

	Artigo 7º - Parágrafo Único – A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, agrupar ou desmembrar as ações em que se divide o seu capital social subscrito e integralizado.
Artigo 13 – A Assembleia Geral Ordinária fixará um limite de remuneração anual global dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros.	Artigo 13 – A Assembleia Geral Ordinária fixará um limite de remuneração anual global dos Administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros.
Artigo 14 - Parágrafo 2º - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Será considerado conselheiro independente, aquele Conselheiro que atender aos requisitos previstos no Regulamento do Novo Mercado para tal (ou norma que vier a substituir o Regulamento do Novo Mercado). Também será(ão) considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da definição constante do Artigo 41 deste Estatuto, na hipótese de haver acionista controlador.	Artigo 14 - Parágrafo 2º - Dos membros do Conselho de Administração , no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Será considerado conselheiro independente, aquele Conselheiro que atender aos requisitos previstos no Regulamento do Novo Mercado para tal (ou norma que vier a substituir o Regulamento do Novo Mercado). Também será(ão) considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da definição constante do Artigo 41 deste Estatuto, na hipótese de haver acionista controlador.
Artigo 19 – (v) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;	Artigo 19 – (v) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, o Conselho de Administração e a Diretoria a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;
Artigo 19 - (vi) aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos para assessorar o Conselho de Administração, incluindo sua competência e, se houver, os respectivos regimentos;	Artigo 19 - (vi) aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos para assessorar o Conselho de Administração, elegendo e destituindo, a qualquer tempo os seus membros, incluindo estabelecendo a sua competência e, se houver, os respectivos regimentos;

Artigo 19 – (xviii) deliberar sobre a aquisição e alienação de bens do ativo permanente, conforme o valor de alçada definido pelo Conselho de Administração, exceto compra e venda de terrenos realizadas nos termos de programa de investimento já aprovado pelo Conselho de Administração;	Artigo 19 – (xviii) deliberar sobre a aquisição e alienação de bens do ativo permanente, conforme o valor de alçada definido pelo Conselho de Administração, exceto compra e venda de terrenos realizadas nos termos de programa de investimento já aprovado pelo Conselho de Administração;
Artigo 19 - (xxi) ressalvado o disposto nos demais itens deste artigo, aprovar, especialmente se em favor de terceiros e/ou em favor de outras sociedades controladas, coligadas ou do mesmo grupo econômico da Companhia, bem como de acionistas da Sociedade, a contratação e/ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto da Companhia, tais como fianças, incluídas as em favor de terceiros compradores pessoas físicas e/ou jurídicas, avais em favor de terceiros (ressalvadas as transações no curso normal dos negócios entre a Companhia e suas controladas e/ou entre suas controladas), concessões de garantias reais (ressalvadas as transações no curso normal dos negócios entre a Companhia e suas controladas e/ou entre suas controladas), inclusive mas não se limitando a hipotecas, abonos e saques de favor, ainda que não prevista expressamente nesta Cláusula, cujo valor, individualmente considerado, seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração;	Artigo 19 - (xxi) ressalvado o disposto nos demais itens deste artigo, autorizar a Companhia a realizar, perante terceiros e/ou em favor de seus acionistas, aprovar, especialmente se em favor de terceiros e/ou em favor de outras sociedades controladas, coligadas ou do mesmo grupo econômico da Companhia, bem como de acionistas da Sociedade, a contratação e/ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto da Companhia, tais como fianças, incluídas as em favor de terceiros compradores pessoas físicas e/ou jurídicas, avais em favor de terceiros (ressalvadas as transações no curso normal dos negócios entre a Companhia e suas controladas e/ou entre suas controladas), concessões de garantias reais (ressalvadas as transações no curso normal dos negócios entre a Companhia e suas controladas e/ou entre suas controladas), inclusive mas não se limitando a hipotecas, abonos e saques de favor, ainda que não prevista expressamente nesta Cláusula, ressalvados em todos esses casos as transações no curso normal dos negócios da Companhia, de suas sociedades controladas, coligadas ou do mesmo grupo econômico da Companhia, inclusive entre elas, e cujo valor, individualmente considerado, seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
Artigo 19 – (xxii) ressalvado o disposto nos demais itens deste artigo, aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos ou instrumentos similares pela Companhia, cujo valor, individualmente considerado, seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração;	Artigo 19 – (xxii) ressalvado o disposto nos demais itens deste artigo, aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos ou instrumentos similares pela Companhia, cujo valor, individualmente considerado, seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

Artigo 19 – (xxiv) aprovar a criação de ônus, encargos ou outra garantia real sobre os ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias fora do curso normal das atividades da Companhia e/ou de suas subsidiárias, conforme o caso, por valor superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração;	Artigo 19 – (xxiv) aprovar a criação de ônus, encargos ou outra garantia real sobre os ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias fora do curso normal das atividades da Companhia e/ou de suas subsidiárias, conforme o caso, por valor superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ;
Artigo 19 – (xxv) avaliar anualmente o Diretor Presidente e validar a avaliação de desempenho dos Diretores, feita pelo Diretor Presidente;	Artigo 19 – (xxv) avaliar anualmente o Diretor Presidente e validar a avaliação de desempenho dos Diretores, feita pelo Diretor Presidente;
Artigo 19, (xxvi) aprovar alterações na estrutura organizacional da Companhia, necessárias à operação dos negócios e à execução das estratégias definidas;	Artigo 19 - (xxv) aprovar proposta para operações de mudança do tipo societário da Companhia, incluindo transformação, cisão, incorporação, incorporação de ações e fusão que envolvam a Companhia aprovar alterações na estrutura organizacional da Companhia, necessárias à operação dos negócios e à execução das estratégias definidas;
Artigo 19 – (xxvii) dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;	Artigo 19 – (xxvii) dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;
Artigo 19 – (xxviii) manifestar-se sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia;	Artigo 19 – (xxvi) manifestar-se sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia;
Artigo 19 – (xxix) aprovar as seguintes políticas, as quais devem observar as regras vigentes aplicáveis à Companhia ou, na ausência dessas, altos padrões de governança: (a) política de gerenciamento de riscos, compatível com as estratégias de negócios e as atribuições da área de auditoria interna da Companhia, (b) política de remuneração dos administradores, (c) política de indicação de membros do conselho de administração, seus comitês de assessoramento e diretoria, (d) política de transações com partes relacionadas, e (e) política de negociação com valores mobiliários;	Artigo 19 – (xxvii) aprovar as seguintes políticas, as quais devem observar as regras vigentes aplicáveis à Companhia ou, na ausência dessas, altos padrões de governança: (a) política de gerenciamento de riscos, compatível com as estratégias de negócios e as atribuições da área de auditoria interna da Companhia, (b) política de remuneração dos administradores, (c) política de indicação de membros do conselho de administração, seus comitês de assessoramento e diretoria, (d) política de transações com partes relacionadas, e (e) política de negociação com valores mobiliários;

Artigo 19 – (xxx) aprovar a celebração, alteração e/ou extinção de contrato de qualquer natureza, com clientes, fornecedores e/ou prestadores de serviços, cujo valor individual do respectivo contrato seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração;	Artigo 19 – (xxx) aprovar a celebração, alteração e/ou extinção de contrato de qualquer natureza, com clientes, fornecedores e/ou prestadores de serviços, cujo valor individual do respectivo contrato seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração;
Artigo 19 – (xxxi) deliberar sobre a obtenção e o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;	Artigo 19 – (xxviii) deliberar sobre a obtenção e o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;
Artigo 19 – (xxxi) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à B3 por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;	Artigo 19 – (xxix) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à B3 por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
	Artigo 19 – (xxx) analisar e deliberar sobre as transações entre partes relacionadas, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;
	Artigo 19 - (xxxi) deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado;
Artigo 19 - (xxxiii) deliberar sobre qualquer outra matéria que lhe seja submetida pela Diretoria.	Artigo 19 - (xxxii) deliberar sobre qualquer outra matéria que lhe seja submetida pela Diretoria.
Artigo 21 - A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo 02 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor. Dos Diretores, um receberá a designação de Diretor Presidente, um receberá a designação de Diretor Administrativo Financeiro, um receberá a designação de Diretor de Relações com Investidores, e os demais receberão a designação de Diretores Executivos.	Artigo 21 - A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo 02 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor. Dos Diretores, um receberá a designação de Diretor Presidente, um receberá a designação de Diretor Administrativo Financeiro, um receberá a designação de Diretor de Relações com Investidores, podendo as designações destas duas últimas diretorias serem designadas conjuntamente, no caso de cumulação dos cargos, e os demais receberão a designação de Diretores Executivos.
Artigo 21, Parágrafo 2º - Ocorrendo vaga na Diretoria, seja por renúncia, destituição, impedimento ou ausência temporária, competirá ao Conselho de Administração, em até 10 (dez) dias contados da data da vacância, eleger o seu	Artigo 21, Parágrafo 2º - Ocorrendo vaga na Diretoria, seja por renúncia, destituição, impedimento ou ausência temporária, competirá ao Conselho de Administração, em até 10 (dez) dias contados da data da vacância, eleger o seu substituto para o prazo de

substituto para o prazo de mandato remanescente e caberá ao Diretor Presidente exercer as funções do cargo de diretoria vago até a respectiva eleição do substituto, exceto nos casos de vacância do cargo de Diretor Administrativo Financeiro ou de Diretor de Relações com Investidores, cujas funções poderão ser cumuladas pelo Diretor de Relações com Investidores ou pelo Diretor Administrativo Financeiro, respectivamente, conforme o caso, sem a necessidade de nova eleição, até o fim do mandato.	mandato remanescente e caberá ao Diretor Presidente exercer as funções do cargo de diretoria vago até a respectiva eleição do substituto, exceto nos casos de vacância do cargo de Diretor Administrativo Financeiro ou de Diretor de Relações com Investidores, cujas funções poderão ser cumuladas pelo Diretor de Relações com Investidores ou pelo Diretor Administrativo Financeiro, respectivamente, conforme o caso, sem a necessidade de nova eleição, até o fim do mandato.
	Artigo 25, Parágrafo 1º - j) aprovar alterações na estrutura organizacional da Companhia, observadas as definições e limitações previstas neste Estatuto, necessárias à operação dos negócios e à execução das estratégias definidas;
	Artigo 25, Parágrafo 1º - k) ressalvado o disposto neste Estatuto, aprovar a contratação e/ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto da Companhia, tais como fianças, incluídas as em favor de terceiros compradores pessoas físicas e/ou jurídicas, avais em favor de terceiros, concessões de garantias reais, inclusive mas não se limitando a hipotecas, abonos e saques de favor, ainda que não prevista expressamente nesta Cláusula, desde que relacionadas às transações no curso normal dos negócios da Companhia, suas sociedades controladas, coligadas ou do mesmo grupo econômico da Companhia, inclusive entre elas, cujo valor, individual ou conjuntamente considerado, não seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração; e,
Artigo 25, Parágrafo 1º - j) deliberar sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.	Artigo 25, Parágrafo 1º - l) deliberar sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.
Artigo 25, Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Administrativo Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira e contábil da Companhia e suas afiliadas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos (incluindo, sem limitação, financiamentos imobiliários), controle de recebíveis e de contas a pagar, de	Artigo 25, Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Administrativo Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira e contábil da Companhia e suas afiliadas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos (incluindo, sem limitação, financiamentos imobiliários), controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de

orçamento e controle das operações e de planejamento, incluindo a preparação do orçamento da Companhia; (ii) participar das negociações para aquisições, fusões, associações, etc. com outras empresas, visando ao crescimento e consolidação dos negócios, sempre que solicitado; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as áreas de apoio da Companhia, incluindo, sem limitação, recursos humanos, controladoria, serviços gerais, tecnologia de informação, jurídica e seguros; (iv) acompanhar e apoiar na negociação, consecução e execução dos contratos de permutas, compras e vendas e parcerias, nas atividades que sejam necessárias, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria ou pelo Diretor Presidente.	planejamento, incluindo a preparação do orçamento da Companhia; (ii) participar das negociações para aquisições, fusões, associações, etc. com outras empresas, visando ao crescimento e consolidação dos negócios, sempre que solicitado; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as áreas de apoio da Companhia, incluindo, sem limitação, recursos humanos, controladoria, serviços gerais, tecnologia de informação, jurídica e seguros; (iv) acompanhar e apoiar na negociação, consecução e execução dos contratos de permutas, compras e vendas e parcerias, nas atividades que seja necessárias de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria ou pelo Diretor Presidente.
Artigo 26 - a) pelo Diretor Presidente, isoladamente;	Artigo 26 - a) pelo Diretor Presidente, isoladamente; ou,
Artigo 26 - d) por 2 (dois) procuradores em conjunto, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 1º deste artigo;	Artigo 26 - d) por 2 (dois) procuradores em conjunto, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 1º deste artigo; ou,
	Artigo 26 - e) por 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador, observado o disposto no parágrafo segundo deste artigo.

Artigo 26, Parágrafo 2º, a) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não importe comprometimento financeiro pela Companhia no montante de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as afiliadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal, incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretaria das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, bolsas de valores e de mercadorias, bancos estatais e de desenvolvimento, bancos privados e instituições financeiras;	Artigo 26, Parágrafo 2º - a) nos atos e instrumentos que acarretem responsabilidade para a Companhia de valor inferior ou igual a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não importe comprometimento financeiro pela Companhia no montante de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as afiliadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal, incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretaria das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, bolsas de valores e de mercadorias, bancos estatais e de desenvolvimento, bancos privados e instituições financeiras;
	Artigo 26, Parágrafo 2º - c) no caso de procurações outorgadas a um ou mais prepostos ou advogados para representação da Companhia em processos administrativos e/ou judiciais e/ou procedimentos arbitrais; e,
Artigo 26, Parágrafo 2º, c) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros e que não importem assunção de obrigações pela Companhia ou suas afiliadas.	Artigo 26, Parágrafo 2º - d) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros e que não importem assunção de obrigações pela Companhia ou suas afiliadas.
	Artigo 26 - Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto neste artigo, o Diretor de Relações com Investidores poderá, isoladamente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora de serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

	Artigo 26 - Parágrafo 4º - A prática dos atos mencionados na alínea “k”, do parágrafo 1º, do artigo 25 caberá à Diretoria, mediante representação na forma prevista nas alíneas “a” ou “b”, do caput deste artigo.
	Artigo 26 - Parágrafo 5º - Qualquer ato de suposta representação da Companhia que não esteja de acordo com o disposto neste Estatuto, inclusive, mas não se limitando ao disposto neste artigo e no artigo 27 será nulo e sem efeito e não será vinculante para a Companhia, salvo se autorizado ou ratificado pelo Conselho de Administração.
Artigo 27, Parágrafo Único - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, quaisquer atos praticados por Conselheiros, Diretores, procuradores ou empregados em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, salvo nas hipóteses de concessão de aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias da Companhia para as sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia e vice-versa, hipóteses em que caberá à Diretoria ou ao Conselho de Administração, conforme o valor de alçada definido pelo Conselho de Administração.	Artigo 27 - Parágrafo Único - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, quaisquer atos praticados por Conselheiros, Diretores, procuradores ou empregados em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, salvo nas hipóteses de concessão de aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias da Companhia para as sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia e vice-versa, hipóteses em que caberá à Diretoria ou ao Conselho de Administração, conforme o valor de alçada definido pelo Conselho de Administração.
Artigo 28 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social	Artigo 28 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social. A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, devendo os seus procedimentos serem documentados em ata única.

Artigo 28, Parágrafo 2º - As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que indicará o secretário (que não precisará ser um Conselheiro), e, no caso de sua ausência ou impedimento, por qualquer membro do Conselho de Administração, ou na ausência destes, por qualquer pessoa presente escolhida pelos acionistas.	Artigo 28, Parágrafo 2º - As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que indicará o secretário (que não precisará ser um Conselheiro ou acionista), e, no caso de sua ausência ou impedimento, por qualquer membro do Conselho de Administração, ou na ausência destes, por qualquer pessoa presente escolhida pelos acionistas.
Artigo 29 - Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá apresentar até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.	Artigo 29 - Para tomar parte na Assembleia Geral, será confirmada a titularidade de ações do acionista conforme (i) registro no Livro de Ações Nominativas da Companhiadeverá apresentar até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.
Artigo 29 - Parágrafo 4º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.	Artigo 29 - Parágrafo 4º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas no livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e publicadas com omissão das assinaturas. Para a validade da ata é suficiente a assinatura de quantos bastem para constituir a maioria necessária para as deliberações tomadas na Assembleia Geral.

2. Consolidar o Estatuto Social da Companhia com as alterações aprovadas.**Proposta da Administração**

Caso as propostas objeto do item 1 da AGE acima sejam aprovadas, a Administração da Companhia propõe que a Assembleia Geral também aprove a consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir, em um documento único, a redação em vigor, nos termos do documento constante do Anexo 4 (minuta Estatuto Social Consolidada) desta Proposta.

Conclusões

Pelos motivos acima, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em Assembleia Geral da Companhia, recomendando sua integral aprovação.

Belo Horizonte, 29 de abril de 2021

A Administração

ANEXO 1 - COMENTÁRIOS DOS DIRETORES (ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais****Introdução**

As informações financeiras contidas neste item 10 referem-se às e devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, e suas respectivas notas explicativas. As informações neste item 10, exceto quando indicado de forma diferente, são expressas em moeda corrente nacional (em milhares de Reais).

As demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro, ou IFRS, conforme aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Os comentários dos diretores da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação financeira da Companhia e visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, bem como compreender as mudanças nas principais linhas dessas demonstrações financeiras entre os períodos analisados e os principais fatores que explicam essas variações. A administração da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

As informações constantes deste item devem ser lidas e analisadas em conjunto com as informações constantes das demonstrações financeiras completas e suas respectivas notas explicativas, disponíveis no website da Companhia (www.patrimar.com.br/ri) e no website da CVM (www.cvm.gov.br).

Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência a pandemia do COVID-19

O mercado brasileiro tem apresentado maior volatilidade em decorrência, dentre outros fatores, do avanço da epidemia do novo coronavírus (Covid-19) e das medidas restritivas que estão sendo adotadas no Brasil e em outros países, na tentativa de minimizar a expansão da doença, as quais podem desacelerar a economia global. O Grupo está acompanhando os desenvolvimentos subsequentes e possíveis impactos às suas operações. Considerando o setor da Construção como uma das atividades essenciais elencadas pelo Governo Brasileiro, várias medidas de incentivo foram divulgadas, reduzindo bastante os impactos. Estamos mantendo o ritmo e todas as obras seguem sem interrupção, não havendo nenhum risco identificado de atraso em relação a entrega para os clientes. Estamos atendendo a todas as exigências e cuidados necessários, priorizando a garantia da saúde e segurança de nossos colaboradores e prestadores de serviços. As operações da gestão administrativa e comercial continuam com adaptações para trabalho a distância (“Home Office”) e, os nossos parceiros nas diversas cadeias, tanto financeira, como da operação de obras, estão operando sem maiores impactos. Nesse momento, não foram identificados riscos mais elevados de impairment de ativos financeiros e não financeiros. Não tivemos impactos significativos de aumento de inadimplência por parte dos clientes e os fundamentos de médio e longo prazo dos negócios permanecem inalterados.

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A seguir, apresentamos as informações sobre a atual estrutura financeira e patrimonial da Companhia:

(Em milhares de Reais, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
(A) Dívida Bruta	133.886	66.383	46.260
Parcela Circulante ⁽¹⁾	49.686	37.531	10.772
Parcela não Circulante ⁽²⁾	84.200	28.852	35.488
(B) Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações financeiras restritas	119.256	50.234	19.761
Caixa e equivalentes de caixa	24.012	18.996	5.184
Aplicações financeiras	95.244	31.238	14.577
(C=A-B) Dívida Líquida	14.630	16.149	26.499
(D) Total do Patrimônio Líquido	372.315	312.364	213.261
(E=C/D) Dívida Líquida/Total do Patrimônio Líquido	3,9%	5,2%	12,4%

¹ Compreende o saldo de Empréstimos e financiamentos no passivo circulante.

² Compreende o saldo de Empréstimos e financiamentos no passivo não circulante.

Os diretores acreditam que o ramo da construção e incorporação imobiliária passa por um bom momento e apresenta uma tendência de melhora significativa das atividades, seja em razão da retomada da economia, juros baixos (tanto para captação de recursos para aplicação nos empreendimentos da Companhia quanto para obtenção de financiamento pelos seus clientes para aquisição de imóveis), criação de alternativas de financiamento para as empresas e consumidores, bem como um déficit habitacional relevante em todos os segmentos de atuação da Companhia (econômico, média e alta renda).

A Companhia apresenta índices de alavancagem que seus diretores consideram baixo, estando preparada e com condições de acessar o mercado para fazer frente a oportunidades que surjam no setor. Além disso, acredita estar bem posicionada em mercados de atuação que combinam atividade econômica relevante, forte demanda e geração de renda, com um banco de terrenos diversificado.

Abaixo são apresentados determinados índices que evidenciam as condições financeiras e patrimoniais gerais da Companhia.

Índice de alavancagem financeira

(Em milhares de Reais, exceto percentuais)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Dívida Bruta	133.886	66.383	46.260
Caixa e equivalentes de caixa	(119.256)	(50.234)	(19.761)
Aplicações financeiras restritas	(2.250)	(2.191)	(2.082)
Dívida líquida (a)	12.380	13.958	24.417
Total do Patrimônio Líquido	372.315	312.364	213.261
Capital Total (b)	384.695	326.322	237.678
Índice de alavancagem financeira (a/b)	3,2%	4,3%	10,3%

Condizente com outras sociedades do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual do capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no Balanço Patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no Balanço Patrimonial, e da dívida líquida. O índice de alavancagem financeira apresentou uma redução significativa entre 2018 e 2019, saindo de 10,3% em 31 de dezembro de 2018 para 4,3% em 31 de dezembro de 2019. Este resultado se deu ao fato de que a Companhia adotou uma estratégia de redução do endividamento, com o objetivo de adequar sua estrutura de capital de modo a permitir um crescimento futuro alinhado com a sua estratégia. Além disso, em

consequência da incorporação da Novolar, em outubro de 2019, pela Companhia, o patrimônio líquido consolidado aumentou de R\$213 milhões em 31 de dezembro de 2018 para R\$312 milhões em 31 de dezembro de 2019, esse aumento ocorreu basicamente em função do lucro do período. O índice de alavancagem da Companhia ficou em 3,2% em 31 de dezembro de 2020, redução em relação ao mesmo indicador em 31 de dezembro de 2019 que representou um percentual de 4,3%, principalmente devido ao aumento de patrimônio líquido e a redução da dívida líquida.

Índice de liquidez corrente

(Em milhares de Reais, exceto frações)	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Ativo Circulante (a)	624.717	431.914	293.350
Passivo Circulante (b)	316.933	216.626	95.013
Liquidez Corrente (a/b)	2,0	2,0	3,1

A liquidez corrente é um indicador calculado através de uma razão entre o Ativo circulante e o Passivo circulante, apresentados nos balanços patrimoniais. O índice de liquidez corrente apresentou um aumento, passando de 3,1 em 31 de dezembro de 2018 para 2,0 em 31 de dezembro de 2019, causada principalmente pelo crescimento das operações da Companhia representado pelo aumento das vendas de unidades e da aquisição de terrenos, bem como do volume de recebíveis de clientes e imóveis em construção. O índice se manteve estável em 31 de dezembro de 2020, quando correspondeu a 2,0, em comparação a 2,0 em 31 de dezembro de 2019, em função aumento o endividamento da companhia que esteve alinhado com do avanço na construção das unidades vendidas e do volume de recebimento de clientes por essas unidades.

b. Estrutura de capital

Em 31 de dezembro de 2020, o capital social da Companhia era de R\$269.172 mil, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 56.025.501 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. Abaixo encontra-se demonstrada a divisão da estrutura de capital da Companhia entre capital próprio (representada pelo patrimônio líquido) e capital de terceiros (correspondente ao passivo circulante e não circulante) nas datas indicadas:

(Em milhares de Reais, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Passivo Circulante (a)	316.933	216.626	95.013
Passivo Não Circulante (b)	136.069	65.882	72.385
Total do Patrimônio Líquido (c)	372.315	312.364	213.261
Total (d)	825.317	594.872	380.659
Capital de Terceiros ((a+b)/d)	54,9%	47,5%	44,0%
Capital Próprio (c/d)	45,1%	52,5%	56,0%

Em 31 de dezembro de 2020, a estrutura de capital contava com 54,9% de capital de terceiros e 45,1% capital próprio, a Companhia apresentou redução na proporção de capital próprio em sua estrutura de capital. Apresentou também, aumento no capital de terceiros de longo prazo, principalmente em decorrência da captação de R\$ 50 milhões realizada em novembro de 2020, a qual a maior parcela foi utilizada para alongar o perfil da dívida da companhia, e também devido ao aumento do saldo de financiamento à construção para sustentar o crescimento da operação da Companhia. A Companhia possui baixa alavancagem e uma estrutura de capital conservadora, considerando a eficácia na gestão dos recursos financeiros aplicados na construção de seus empreendimentos.

Os diretores da Companhia acreditam que sua estrutura de capital atual é adequada para a continuidade das operações e que o nível de alavancagem financeira, mensurado pela relação dívida líquida sobre o capital total, conforme demonstrado no item 10.1.a. acima, continua em nível que acreditam confortável, sobretudo observando empresas comparáveis do setor, após uma redução expressiva e progressiva a partir de 2018.

Adicionalmente, os diretores acreditam que a Companhia possui uma posição de caixa suficiente para continuar

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

A Companhia apresenta exposição baixa ao risco de inadimplência nos segmentos de média renda e econômico, tendo em vista o suporte de repasse para os bancos da maior parte do financiamento dos clientes. Para o segmento de alta renda, os projetos têm indicado baixa necessidade de financiamento bancário para suportar a operação de construção, devido à especificidade e liquidez dos clientes. Ainda assim, a segurança de obtenção de linhas de financiamentos bancários para esta modalidade tem demonstrado um risco baixo com taxas de juros em níveis considerados bons pela Companhia.

A Companhia opera com margens brutas eficientes, tendo a diversificação de segmentos de faixa de renda como uma segurança para sustentar eventuais momentos de dificuldade da economia, mantendo a Companhia sustentável para suportar esses períodos.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os diretores da Companhia acreditam que a estrutura de capital da Companhia seja suficiente para suprir suas necessidades de caixa, relativas às suas obrigações contratuais decorrentes de empréstimos, financiamentos, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, em especial considerando a situação do índice de liquidez corrente e o movimento de redução da dívida líquida ocorrido em 2018 (conforme evidenciados no item 10.1(a) acima), embora não possa garantir que tal situação permanecerá inalterada, especialmente considerando a incerteza oriunda dos impactos da pandemia do COVID-19 na economia brasileira, suas operações e fluxos de caixa futuros. Caso a Companhia entenda necessário contrair empréstimos adicionais para financiar suas atividades e investimentos, acredita ter capacidade para contratá-los. Caso seja necessário contrair empréstimos para financiar investimentos e aquisições, os diretores acreditam que a Companhia possui condições de contratar e de honrar tais obrigações.

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

A Companhia financia suas atividades predominantemente com capital próprio, via fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais e com contratos de financiamento junto a instituições financeiras integrantes do SFH, especialmente, financiamento à produção (voltado ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários). No curso normal de suas atividades, mas em montante significativamente menor, a Companhia investe também na aquisição de máquinas e equipamentos que são destinados à mecanização e industrialização dos canteiros de obra e em novas tecnologias de sistemas de gestão e inteligência.

A Companhia tem como política realizar o repasse de seus recebíveis para instituições financeiras quando da conclusão de suas obras, em projetos para clientes de média e alta renda. Já para os clientes da faixa “econômico”, é utilizado o financiamento a construção no modelo crédito associativo. Neste tipo de financiamento, os recebíveis (aproximadamente 80% do valor total do imóvel) são repassados a instituições financeiras quando os clientes têm o crédito imobiliário aprovado, que pode acontecer já no início do ciclo do empreendimento, sem vinculação ao estágio de execução das obras. As instituições financeiras, então, repassam os recursos para a construção do empreendimento de acordo com o ritmo de execução da obra e a dívida é amortizada a cada repasse de financiamento dos clientes para os bancos. Com isto, a necessidade de capital de giro é reduzida e, dependendo da velocidade vendas, o saldo devedor do financiamento poderá ser liquidado antes da conclusão da execução do empreendimento.

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

Sem prejuízo da análise de novas fontes de financiamento, os diretores da Companhia pretendem continuar utilizando o fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais e fontes de financiamento com recursos do SFH, cuja amortização se dá por meio da transferência dos recebíveis dos clientes a instituições financeiras. Os referidos financiamentos serão primordialmente utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No que concerne às fontes e na utilização dos recursos utilizados, a Companhia conta principalmente com o fluxo de caixa das suas operações para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, a Companhia pode fazer o repasse da sua carteira de recebíveis para bancos, objetivando reciclar seu capital a taxas de retorno mais atraentes. A tabela abaixo evidencia a evolução e o vencimento dos saldos de carteira de venda decorrentes da incorporação e venda de imóveis nas datas indicadas:

	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>			
Unidades Concluídas	64.959	69.915	45.090
Unidades Não concluídas	187.882	88.116	35.863
Serviço de administração	7.197	-	-
Provisão para distrato	(7.439)	(7.828)	(4.259)
Ajustes a valor presente	(10.678)	(12.802)	(4.841)
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(1.898)	(3.725)	(1.431)
	240.023	133.676	70.422
<u>Títulos a Vencer (1)</u>			
A Vencer até 1 ano	265.526	134.150	77.909
A vencer até 2 anos	133.575	115.125	47.634
A vencer até 3 anos	150.233	56.854	58.918
A vencer até 4 anos	75.858	89.726	453
A vencer em mais de 4 anos	937	465	68
<u>Títulos Vencidos</u>			
Vencido até 1 ano	23.913	29.980	18.232
Vencido até 2 anos	4.217	3.072	978
Vencido até 3 anos	3.277	1.438	84
Vencido até 4 anos	885	95	366
Vencido há mais de 4 anos	1.040	3.078	2.498

(1) Valores referentes às contas a receber da companhia dos clientes por incorporação, em que o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, está limitado ao percentual de conclusão das obras.

Adicionalmente, a Companhia analisa e estuda constantemente oportunidades e alternativas de financiamento corporativo e, a partir de sua abertura de capital, também por meio de instrumentos de mercado de capitais desde que a administração entenda necessário para fazer frente a necessidades específicas da Companhia e em condições consideradas adequadas (tais como, custo, prazo e montante). Além disso, a Companhia avalia, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto por meio das suas controladas e coligadas ou em parceria com outras incorporadoras, podendo vir a financiar tais investimentos com o seu caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas suas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

f. Níveis de endividamento e características das dívidas

Em novembro de 2020 a companhia captou R\$ 50 milhões, da qual a maior parcela foi utilizada para alongar o perfil da dívida da companhia.

Contratos de empréstimos e financiamento relevantes

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo total de Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Companhia era de R\$ 134 milhões, enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas era de R\$ 119 milhões. Em 31 de dezembro de 2020, 62,9% da Dívida Bruta tinha perfil de longo prazo, comparado a 43,5%, e 76,7% em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente, conforme demonstrado abaixo:

(Em milhares de Reais)	Em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018
Dívida Bruta^{(1) (2)}			
Financiamento à Construção	73.550	29.806	29.894
Capital de Giro e arrendamento mercantil	60.336	36.081	16.366
Instrumento financeiro (swap)	-	496	-
Total	133.886	66.383	46.260
Parcela Circulante ⁽¹⁾	49.686	37.531	10.772
Parcela não Circulante ⁽²⁾	84.200	28.852	35.488

A Companhia julga que o perfil da dívida da Companhia é confortável face seus compromissos e geração de caixa, e que a mesma está preparada e tem a capacidade de obter novos recursos no mercado se, e conforme necessário.

Na maioria dos empreendimentos, os financiamentos à produção são amortizados mediante o repasse do saldo devedor do comprador do imóvel junto à Companhia para a instituição financeira provedora do financiamento utilizado na condução do empreendimento, ou para outra instituição financeira de preferência do cliente. Nesses casos, o cronograma de amortização desta modalidade de financiamento não resulta em exposição de caixa para a Companhia.

A tabela abaixo evidencia a composição do vencimento da dívida bruta da Companhia em 31 de dezembro de 2020:

<i>(Em milhares de Reais)</i>	
Ano de vencimento	Saldo
2021	49.686
2022	39.924
2023	24.276
2024 e após	20.000
Total	133.886

A Companhia não é parte, atualmente, em nenhum contrato de financiamento que considere individualmente relevante. Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em duas principais modalidades, a saber:

Financiamento à construção

Modalidade de financiamento que tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 6,9% e 11,25% ao ano, com correção pela variação da TR-Taxa Referencial. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos. O saldo devedor dos financiamentos contratados pela Companhia sob esta modalidade em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 73,5 milhões (R\$ 29,8 milhões em 31 de dezembro de 2019).

<i>(Em milhares de Reais)</i>	
Ano de vencimento	Saldo
2021	39.350
2022	29.924
2023	4.276
2024 e após	-
Total	73.550

Capital de Giro

Operações contratadas com o objetivo de financiar o capital de giro da Companhia. As taxas de juros variam de 3,75% a 4,90%, mais CDI ou com correção pela variação da TR - Taxa Referencial e, os prazos de vencimento, de um a quatro anos. As garantias estão atreladas a aval dos acionistas da Companhia. O saldo devedor dos financiamentos contratados pela Companhia sob esta modalidade em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 60,3 milhões (R\$ 36,6 milhões em 31 de dezembro de 2019).

<i>(Em milhares de Reais)</i>	
Ano de vencimento	Saldo
2021	10.336
2022	10.000
2023	20.000
2024 e após	20.000
Total	60.336

i. Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia não possui relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas evidenciadas no item 10.1(h) abaixo.

ii. Grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação entre as dívidas da Companhia, observado que determinadas operações de crédito contratadas junto às instituições financeiras contam com garantias reais atreladas ao respectivo projeto, como, por exemplo, a hipoteca das unidades, que poderão ser executadas para quitação ou amortização das referidas dívidas. Além disso, como detalhado neste item “f”, parte dos empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia são oriundos do SFH, cujos recursos são utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em SPEs controladas. Em seus empreendimentos, a Companhia adota o regime tributário de Patrimônio de Afetação, cuja normas estabelecem a segregação do patrimônio do empreendimento do patrimônio do incorporador.

Adicionalmente, a Companhia contrata outras modalidades de financiamento que contam com garantias reais, a saber:

- Operações de Leasing: o ativo objeto do financiamento é oferecido como garantia à instituição financeira.
- FINAME: o ativo objeto do financiamento é oferecido como garantia à instituição financeira.

Exceto por tais situações, de acordo com os contratos das dívidas contraídas pela Companhia, nenhum tem subordinação com relação à outra, mesmo em eventual concurso universal de credores. Considerando que nos contratos da Companhia não há ordem de precedência, em eventual concurso universal de credores, ressalvadas as garantias reais constituídas nos termos indicados acima, a Companhia obedece aos termos estabelecidos na legislação brasileira.

iii. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

A Companhia é parte como tomadora em contratos de empréstimos e financiamentos evidenciadas neste item 10.1(f) e, portanto, no contexto de tais financiamentos, está obrigada à observância de determinadas obrigações e restrições, sob pena de vencimento antecipado das dívidas em vigor na data de apresentação deste Formulário de Referência. Tais restrições são usuais de mercado em operações como aquelas contratadas pela Companhia e incluem, exemplificadamente:

- (a) alteração do controle direto ou indireto da Companhia;
- (b) alienação de ativos da Companhia; e
- (c) emissão de novas dívidas e valores mobiliários.
- (d) observância de covenant financeiro que limita a dívida de giro líquida a R\$ 30 milhões. Dívida de giro líquida significa a dívida total menos a dívida de financiamento à construção menos as disponibilidades e títulos e valores mobiliários, medidos trimestralmente

A Companhia acompanha o atendimento dos covenants financeiros bem como das cláusulas restritivas e entende que, em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, observou todos os covenants financeiros bem como demais cláusulas restritivas previstas nos instrumentos.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía um volume de R\$ 364 milhões de contratos de financiamento à construção firmados ainda a serem desembolsados frente o andamento das obras.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

As variações relevantes nos itens principais do balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 são discutidas a seguir.

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação patrimonial e financeira da Companhia. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Ressaltamos que as informações referentes às demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 e para o período de seis meses encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

BALANÇO PATRIMONIAL

Discussão das principais variações nas contas do balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2020 em comparação com o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2019.

ATIVO

Ativo (R\$ milhares)					Variação
					31/12/2020
					X
	Em 31 de dezembro de 2020	% Total	Em 31 de dezembro de 2019	% Total	31/12/2019
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de Caixa	119.256	14,45%	50.234	8,44%	137,40%
Contas a Receber de clientes	142.038	17,21%	97.389	16,37%	45,85%
Imóveis a comercializar	328.108	39,76%	266.193	44,75%	23,26%
Despesas antecipadas	16.186	1,96%	6.373	1,07%	153,98%
Tributos a Recuperar	5.487	0,66%	5.430	0,91%	1,05%
Outras contas a receber	13.642	1,65%	6.295	1,06%	116,71%
Total do Ativo Circulante	624.717	75,69%	431.914	72,61%	44,64%
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações Financeiras Restritas	2.250	0,27%	2.191	0,37%	2,69%
Contas a Receber de clientes	97.985	11,87%	36.287	6,10%	170,03%
Imóveis a comercializar	14.845	1,80%	10.969	1,84%	35,34%
Depósitos Judiciais	1.529	0,19%	2.592	0,44%	-41,01%
Partes relacionadas	6.686	0,81%	27.537	4,63%	-75,72%
Investimentos	47.117	5,71%	47.616	8,00%	-1,05%
Imobilizado	19.771	2,40%	20.337	3,42%	-2,78%
Intangível	10.417	1,26%	15.429	2,59%	-32,48%
Total do Ativo Não Circulante	200.600	24,31%	162.958	27,39%	23,10%
Total do Ativo	825.317	100%	594.872	100%	38,74%

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras Restritas

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo das contas caixa e equivalentes e aplicações financeiras restritas (circulante e não circulante) totalizou R\$ 121,5 milhões, apresentando um aumento de 131,8% em relação à posição desta conta em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R\$ 52,4 milhões. Este aumento do caixa pode ser explicado, principalmente, pela geração operacional de caixa no valor de R\$ 69 milhões, além de outras operações financeiras, como empréstimos de capital de giro no valor de R\$ 50 milhões feito em novembro 2020 compensado pelas alocações de caixa em atividades de investimento e de financiamento.

Contas a Receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de contas a receber de clientes, circulante e não circulante, era de R\$ 240 milhões, um aumento de 79,6% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2019, que era de R\$ 133,6 milhões. O aumento ocorreu, principalmente, em função de um aumento no saldo a receber de clientes de unidades não concluídas no valor de R\$ 100 milhões.

Imóveis a comercializar

A conta de imóveis a comercializar é representada por imóveis a comercializar em estoque, estoque de terrenos a incorporar e custos incorridos de obras em construção. Em 31 de dezembro de 2020, a conta de estoques, circulante e não circulante totalizou R\$ 343 milhões, 24% acima do total registrado em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R\$

277 milhões. O aumento ocorreu principalmente com o aumento do estoque de terrenos que cresceu em R\$ 80 milhões aproximadamente e pelos novos lançamentos de empreendimentos em 2020.

Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020, a conta de créditos com partes relacionadas, no ativo não circulante, totalizou R\$ 6,6 milhões, apresentando uma queda de 75,7% em relação aos R\$ 27,5 milhões totalizados em 31 de dezembro de 2019. A redução dos créditos com partes relacionados deve-se, sobretudo, ao menor volume de saldos ativos com sócios minoritários.

Investimentos

O saldo de investimentos representa principalmente as participações detidas em SPEs e, em 31 de dezembro de 2020 era de R\$ 47 milhões, queda de 1% em relação ao valor de R\$ 47,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. Esta queda foi causada principalmente pelo resultado negativo dos empreendimentos não controlados pela Companhia.

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de imobilizado era de R\$ 19,7 milhões, 3% inferior ao saldo de R\$ 20,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Tal redução é oriunda, principalmente, da cisão parcial realizada em 31 de dezembro de 2020.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Em milhares de Reais)	Em 31 de dezembro de 2020	% Total	Em 31 de dezembro de 2019	% Total	Varição 31/12/2020 X 31/12/2019
CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	49.686	6,02%	37.531	6,31%	32,39%
Arrendamentos	1.486	0,18%	1.184	0,20%	25,51%
Fornecedores	27.373	3,32%	29.623	4,98%	-7,60%
Salários e encargos sociais	4.283	0,52%	1.628	0,27%	163,08%
Obrigações tributárias	15.742	1,91%	8.166	1,37%	92,77%
Obrigações por compra de imóveis	54.965	6,66%	46.799	7,87%	17,45%
Dividendos a pagar	8.235	1,00%	38	0,01%	21571,05%
Adiantamentos de clientes	151.075	18,31%	85.397	14,36%	76,91%
Provisão para distrato	-	n.a	726	0,12%	n.a
Outras contas a pagar	4.088	0,50%	5.534	0,93%	-26,13%
Total do Passivo Circulante	316.933	38,40%	216.626	36,42%	46,30%
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	84.200	10,20%	28.852	4,85%	191,83%
Arrendamentos	2.383	0,29%	3.162	0,53%	-24,64%
Obrigações por compra de imóveis	30.238	3,66%	6.580	1,11%	359,54%
Adiantamentos de clientes	44	0,01%	-	n.a	n.a
Provisão para contingências	5.588	0,68%	6.992	1,18%	-20,08%
Provisão para manutenção de imóveis	8.762	1,06%	7.701	1,29%	13,78%
Partes relacionadas	2.489	0,30%	9.539	1,60%	-73,91%
Provisão para passivo a descoberto	2.365	0,29%	3.056	0,51%	-22,61%
Total do Passivo Não Circulante	136.069	16,49%	65.882	11,07%	106,53%
Total do Patrimônio Líquido	372.315	45,11%	312.364	52,51%	19,19%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	825.317	100,00%	594.872	100,00%	38,74%

Empréstimos e Financiamentos

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo da conta “Empréstimos e Financiamentos”, circulante e não circulante, correspondeu a R\$ 133,9 milhões, um aumento de 101,7% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2019, de R\$ 66,4 milhões. Esse aumento se deu pelos empréstimos adquiridos em 2020, como principal, um empréstimo de R\$ 50 milhões em novembro de 2020 para capital de giro.

Adiantamento de clientes

O saldo de adiantamento de clientes representa o compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição de terrenos para incorporação por meio de permuta física e adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades. Os adiantamentos também refletem o critério de reconhecimento *over time*, por meio do qual esses adiantamentos são reconhecidos como receita na medida de execução da construção dos empreendimentos, ou seja, o excedente recebido de clientes em relação à evolução das obras é registrada como adiantamento.

A conta de adiantamento de clientes, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2020 totalizava R\$ 151 milhões, contra um saldo de R\$ 85 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 77,0%, refletindo, principalmente, o crescimento do saldo de adiantamento de unidades customizadas.

Obrigações por compra de imóveis

O saldo de obrigações por compra de imóveis representa o compromisso por aquisição de terrenos utilizados para a atividade de incorporação imobiliária.

Em 31 de dezembro de 2020, a conta de obrigações por compra de imóveis, circulante e não circulante, totalizava R\$ 85 milhões, contra um saldo de R\$ 53 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 60% em relação ao ano anterior. O crescimento ocorreu pelo aumento do volume de operações da Companhia, principalmente com aquisição de novos terrenos.

Total do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo do patrimônio líquido era de R\$ 372 milhões, 19% superior aos R\$ 312 milhões apresentados em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento deve-se, principalmente, pelo lucro líquido que a companhia teve em 2020, com vários empreendimentos lançados.

Discussão das principais variações nas contas do balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2019 em comparação a 31 de dezembro de 2018.

ATIVO

<i>Ativo (Em milhares de Reais)</i>	<i>Em 31 de dezembro de 2019</i>	<i>% Total</i>	<i>Em 31 de dezembro de 2018</i>	<i>% Total</i>	<i>Variação 31/12/2019 X 31/12/2018</i>
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de Caixa	50.234	8,4%	19.761	5,2%	154,2%
Contas a Receber de clientes	97.389	16,4%	70.422	18,5%	38,3%
Imóveis a comercializar	266.193	44,7%	196.670	51,7%	35,4%
Despesas antecipadas	6.373	1,1%	2.587	0,7%	146,3%
Tributos a Recuperar	5.430	0,9%	1.271	0,3%	327,2%
Outras contas a receber	6.295	1,1%	2.639	0,7%	138,5%
Total do Ativo Circulante	431.914	72,6%	293.350	77,1%	47,2%
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações Financeiras restritas	2.191	0,4%	2.082	0,5%	5,2%
Contas a receber de clientes	36.287	6,1%	-	n.a	n.a
Imóveis a comercializar	10.969	1,8%	-	n.a	n.a
Depósitos judiciais	2.592	0,4%	1.849	0,5%	40,2%
Partes relacionadas	27.537	4,6%	14.707	3,9%	87,2%
Investimentos	47.616	8,0%	45.410	11,9%	4,9%
Imobilizado	20.337	3,4%	13.967	3,7%	45,6%
Intangível	15.429	2,6%	9.294	2,4%	66,0%
Total do Ativo Não Circulante	162.958	27,4%	87.309	22,9%	83,6%
Total do Ativo	594.872	100,0%	380.659	100,0%	55,7%

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras Restritas

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo da conta caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas (circulante e não circulante), totalizou R\$ 52 milhões, apresentando um aumento de 140,0% em relação à posição desta conta em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R\$ 22 milhões. Este aumento do caixa pode ser explicado, principalmente, pelo fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais no montante de R\$37 milhões, explicado principalmente pela venda de unidades prontas em estoque, líquida do ingresso de novas unidades que passaram a compor os estoques em 2019.

Contas a Receber de clientes

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber de clientes, circulante e não circulante, era de R\$ 134 milhões, um aumento de 89,8% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2018, que era de R\$ 70 milhões. O aumento ocorreu, principalmente, pela venda de unidades não concluídas pela Companhia, gerando um aumento no saldo a receber de R\$ 52 milhões e vendas de unidades concluídas cujo aumento de saldo foi de R\$ 25 milhões.

Imóveis a comercializar

A conta de imóveis a comercializar é representada por imóveis a comercializar em estoque, estoque de terrenos a incorporar e custos incorridos de obras em construção. Em 31 de dezembro de 2019, a conta de imóveis a comercializar, circulante e não circulante, totalizou R\$ 277 milhões, um aumento de 40,9% em relação ao total registrado em 31 de dezembro de 2018, quando totalizou R\$ 197 milhões.

Partes relacionadas

A conta de partes relacionadas, do ativo não circulante, totalizou R\$28 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 87,2% em relação a 31 de dezembro de 2018, quando correspondeu a R\$15 milhões.

Investimentos

O saldo de investimentos representa principalmente as participações detidas em SPEs e, em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 48 milhões, crescimento de 4,9% em relação ao valor de R\$ 45 milhões em 31 de dezembro de 2018. Este aumento se deu, principalmente, do resultado de equivalência patrimonial de R\$ 3 milhões.

Imobilizado

Esta conta é composta, principalmente, por máquinas e equipamentos e stands de vendas / apartamentos decorados.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de imobilizado era de R\$ 20 milhões, um aumento de 45,6% em comparação ao saldo de R\$ 14 milhões em 31 de dezembro de 2018. O aumento é decorrente, principalmente, da incorporação da Construtora Novolar no decorrer do exercício de 2019.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<i>Passivo (Em milhares de Reais)</i>	<i>Em 31 de dezembro de 2019</i>	<i>% Total</i>	<i>Em 31 de dezembro de 2018</i>	<i>% Total</i>	<i>Variação 31/12/2019 X 31/12/2018</i>
CIRCULANTE					
Fornecedores	29.623	5,0%	2.788	0,7%	962,5%
Empréstimos e financiamentos	38.715	6,5%	10.772	2,8%	259,4%
Salários e encargos sociais	1.628	0,3%	2.843	0,7%	-42,7%
Obrigações tributárias	8.166	1,4%	5.071	1,3%	61,0%
Adiantamentos de clientes	85.397	14,4%	53.393	14,0%	59,9%
Obrigações por compra de imóveis	46.799	7,9%	13.775	3,6%	239,7%
Provisão para distrato	726	0,1%	1.294	0,3%	-43,9%
Outras contas a pagar	5.534	0,9%	5.077	1,3%	8,2%
Dividendos a pagar	38	0,0%	-	0,0%	n.a
Total do passivo circulante	216.626	36,4%	95.013	25,0%	127,9%
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	32.014	5,4%	35.488	9,3%	-9,8%
Obrigações por compra de imóveis	6.580	1,1%	1.085	0,0%	506,5%
Partes relacionadas	9.539	1,6%	24.711	0,3%	-61,4%
Provisão para contingências	6.992	1,2%	2.889	6,5%	142,0%
Provisão para manutenção de imóveis	7.701	1,3%	5.453	0,8%	41,2%
Provisão para passivo a descoberto	3.056	0,5%	2.759	1,4%	-26,7%
Total do Passivo Não Circulante	65.882	11,1%	72.385	0,7%	-9,0%
Total do Patrimônio Líquido	312.364	52,5%	213.261	56,0%	46,5%
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	594.872	100,0%	380.659	100,0%	56,3%

Fornecedores

O saldo da rubrica Fornecedores em 31 de dezembro de 2019 totalizava R\$ 30 milhões, um aumento de 962,5% em relação a 31 de dezembro de 2018, quando o saldo representava R\$ 3 milhões, reflexo do aumento das atividades da operação em 2019, que acarretaram o aumento de custos e consequentemente dos saldos relacionados a contratação de obrigações com terceiros, bem como a gestão do capital de giro.

Empréstimos e Financiamentos

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo das contas de Empréstimos e Financiamentos, circulante e não circulante, correspondeu a R\$ 71 milhões, um aumento de 52,9% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2018, de R\$ 46 milhões. Este aumento se deve ao fato de que do aumento do capital de giro para aquisição de novos terrenos.

Adiantamento de clientes

O saldo de Adiantamento de clientes representa o compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição de terrenos para incorporação por meio de permuta física e adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades. Os adiantamentos também refletem o critério de PoC, por meio do qual esses adiantamentos são reconhecidos como receita conforme avança a execução da construção dos empreendimentos, ou seja, o excedente recebido de clientes em relação à evolução das obras é registrada como adiantamento.

A conta de adiantamento de clientes, circulante e não circulante, em 31 de dezembro de 2019 totalizava R\$ 85 milhões, contra um saldo de R\$ 53 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de 59,9%, que reflete o crescimento das

operações da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 com novos empreendimentos e incremento das vendas, em especial em três empreendimentos (Epic, Apia e Jardim das Mangabeiras) que responderam a R\$ 47 milhões desse saldo.

Obrigações por compra de imóveis

O saldo de obrigações por compra de imóveis representa o compromisso por aquisição de terrenos utilizados para a atividade de incorporação imobiliária.

Em 31 de dezembro de 2019, a conta de obrigações por compra de imóveis, circulante e não circulante, totalizava R\$ 53 milhões, contra um saldo de R\$ 15 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de 259,2%. O aumento é advindo principalmente com aquisição de novos terrenos.

Total do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo do patrimônio líquido era de R\$ 312 milhões, 46,5% de aumento em relação aos R\$ 213 milhões apresentados em 31 de dezembro de 2018. O aumento desta conta deve-se, principalmente, ao aumento do capital social.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Demonstrações do Resultado Consolidado dos Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Demonstrações de Resultados - Consolidada (Em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2020	% Total	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2019	% Total	Varição 2019 X 2018
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	457.698	105,2%	256.786	111,1%	78,2%
Receita de Serviços	7.544	1,7%	9.061	3,9%	-16,7%
Receita Bruta	465.242	106,9%	265.847	115,1%	75,0%
Deduções da Receita	30.015	6,9%	34.788	15,1%	-13,7%
Receita Operacional Líquida	435.227	100,0%	231.059	100,0%	88,4%
Custo dos Imóveis Vendidos	(266.525)	-61,2%	(149.788)	-64,8%	77,9%
Lucro Bruto	168.702	38,8%	81.271	35,2%	107,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(31.305)	-7,2%	(22.499)	-9,7%	39%
Despesas com Vendas	(29.331)	-6,7%	(20.738)	-9,0%	41%
Outras Receitas (despesas) Operacionais, Líquidas	(12.174)	-2,8%	(8.778)	-3,8%	39%
Resultado Operacional	95.892	22,0%	29.256	12,7%	228%
Receitas Financeiras	17.282	4,0%	6.215	2,7%	178%
Despesas Financeiras	(13.784)	-3,2%	(6.405)	-2,8%	115%
Resultado da equivalência patrimonial	3.401	0,8%	2.034	0,9%	-67%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	102.791	23,6%	31.100	13,5%	231%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(8.424)	-1,9%	(4.561)	-2,0%	85%
Lucro Líquido do Exercício	94.367	21,7%	26.539	11,5%	256%
Atribuível a:					
Participação do controlador	56.389	4%	5.975	-9%	181%
Participação dos sócios não controladores	37.978	18%	20.564	21%	-61%

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida da Companhia decorre da venda de imóveis, bem como da prestação de serviços, tais como taxas de administração em razão da contratação da Companhia para gestão das obras de determinados empreendimentos, bem como receitas decorrentes de customização de unidades por clientes, totalizou R\$ 435 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, um aumento de 88,4% em relação aos R\$ 231 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. As variações na receita operacional líquida são explicadas a seguir:

- **Venda de Imóveis:** A receita bruta relativa à venda de imóveis somou R\$ 458 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, aumento de 78,2% quando comparado aos R\$ 257 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Esse aumento foi em função do crescimento das vendas em 2020, principalmente de empreendimento de alto luxo que possuem preço médio mais alto. O volume de vendas contratadas para o segmento de alta renda foi em 2020 foi de R\$ 430 milhões, comparado a R\$ 332 milhões em 2019,. Como a receita de venda de imóveis da Companhia é reconhecida *over time*, conforme regras contábeis, a evolução das obras e das unidades vendidas impacta a receita. Em 2020 a Companhia tinha 13 obras em andamento.
- **Prestação de Serviços:** A receita bruta decorrente da prestação de serviços apresentou saldo de R\$7,5 milhões em 31 de dezembro de 2020, contra R\$ 9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. A redução foi em razão redução do volume dos serviços prestados de administração de obras para modificações em unidades adquiridas da Companhia, para executar tais serviços. A Companhia cobra um percentual do valor gasto na modificação solicitada pelo cliente.

As deduções de receita corresponderam a R\$ 30 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o que corresponde a uma redução de 13,7% em relação ao valor de R\$ 35 milhões registrado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, impactado principalmente pela redução nos distratos. Em 2020 o valor total de distratos atingiu R\$ 47 milhões, 25% inferior ao volume de distratos de 2019, que foi de R\$ 63 milhões.

Custo dos Imóveis Vendidos

O custo dos imóveis vendidos apresentou um aumento de 77,9% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 quando comparado o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, totalizando R\$ 267 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, quando representava 61,2% da receita operacional líquida, comparado a R\$ 150 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando 64,8% da receita operacional líquida. O aumento de custo é reflexo do maior volume de unidades vendidas em construção. A Companhia possui em 2020 um total 13 obras em andamento, o que com a evolução das vendas desses empreendimentos, vai gerando aumento no custo dos imóveis vendidos (e da receita bruta, conforme metodologia de reconhecimento de receita over time).

Lucro Bruto

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o lucro bruto totalizou R\$ 169 milhões, enquanto que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, correspondeu a R\$ 81 milhões. A margem bruta acumulada no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foi de 38,76%, 3,6 pontos percentuais acima do mesmo período encerrado em 2019, de 35,2%, sendo esta variação decorrente das modificações de receita e custos acima mencionadas.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 31 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, representando 7,2% da receita operacional líquida, aumento de R\$ 9 milhões quando comparado com mesmo período de 2019, quando corresponderam a R\$ 22 milhões, representando 9,7% da receita operacional líquida. Esse resultado é advindo principalmente da nova fase de reestruturação da Companhia visando um crescimento da receita para os próximos anos, com implementação de um novo sistema de gestão SAP S/4 Hana e também investimentos em pessoas (treinamentos e qualificação da alta administração) e com consultorias externas.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas foram de R\$ 29 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, representando 6,7% da receita operacional líquida, comparado com R\$ 21 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando 9,0% da receita operacional líquida. Este crescimento foi devido ao aumento no volume de investimentos em *marketing* (publicidade e propaganda) e maior volume de vendas no período executados pela equipe interna e com maior participação de vendas on-line em função das restrições de circulação impostas pela crise do COVID-19.

Receitas (despesas) financeiras, líquidas

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, o resultado financeiro líquido correspondeu a receita líquida de R\$ 3,4 milhões, comparado com despesa de R\$ 190 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 8,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, um aumento de 85% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, quando correspondeu a R\$ 4,5 milhões. O aumento explica-se, principalmente, em razão do crescimento da receita no período.

Lucro Líquido do Exercício

Em razão dos fatores acima indicados, a Companhia registrou lucro líquido de R\$ 94 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, em comparação a um lucro líquido de R\$ 27 milhões em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 256% em função do melhor rendimento das atividades de construção citadas acima.

Demonstrações do Resultado Consolidado dos Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Demonstrações de Resultados - Consolidada (Em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2019	% Total	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2018	% Total	Variação 2019 X 2018
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	256.786	111,1%	203.828	112,4%	26,0%
Receita de Serviços	9.061	3,9%	2.718	1,5%	233,4%
Receita Bruta	265.847	115,1%	206.546	113,9%	28,7%
Deduções da Receita	(34.788)	-15,1%	(25.199)	-13,9%	38,1%
Receita Operacional Líquida	231.059	100,0%	181.347	100,0%	27,4%
Custo dos Imóveis Vendidos	(149.788)	-64,8%	(125.184)	-69,0%	19,7%
Lucro Bruto	81.271	35,2%	56.163	31,0%	44,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(22.499)	-9,7%	(17.886)	-9,9%	25,8%
Despesas com Vendas	(20.738)	-9,0%	(15.212)	-8,4%	36,3%
Outras Receitas (despesas) Operacionais, líquidas	(8.778)	-3,8%	(8.568)	-4,7%	2,5%
Resultado Operacional	29.256	12,7%	14.497	8,0%	101,8%
Receitas Financeiras	6.215	2,7%	10.444	5,8%	-40,5%
Despesas Financeiras	(6.405)	-2,8%	(8.712)	-4,8%	-26,5%
Resultado da equivalência patrimonial	2.034	0,9%	4.545	2,5%	-55,2%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	31.100	13,5%	20.774	11,5%	49,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.561)	-2,0%	(3.609)	-2,0%	26,4%
Lucro Líquido do Exercício	26.539	11,5%	17.165	9,5%	54,6%
Atribuível a:					
Participação do controlador	5.975	2,6%	3.890	2,1%	53,6%
Participação dos sócios não controladores	20.564	8,8%	13.275	7,3%	54,9%

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre o resultado da Companhia.

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida da Companhia decorre da venda de imóveis, bem como da prestação de serviços, tais como taxas de administração em razão da contratação da Companhia para gestão das obras de determinados empreendimentos, bem como receitas decorrentes de customização de unidades por clientes, sendo que totalizou R\$ 231 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 27,4% em relação aos R\$ 181 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. As variações na receita operacional líquida são explicadas a seguir:

- **Venda de Imóveis:** A receita bruta relativa à venda de imóveis somou R\$ 257 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, aumento de 26,0% quando comparado aos R\$ 204 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento foi em função do crescimento das vendas em 2019, principalmente de empreendimento de alto luxo que possuem preço médio mais alto. O volume de vendas contratadas para o segmento de alta renda foi em 2018 foi de R\$ 183 milhões, comparado a R\$ 200 milhões em 2019, impulsionado pelas vendas dos empreendimentos La Reserve (Apogee e L'Essense), lançados no final de 2018. Como a receita de venda de imóveis da Companhia é reconhecida *over time*, conforme regras contábeis, a evolução das obras e das unidades vendidas impacta a receita. Em 2019 a Companhia tinha 14 obras em andamento, mesmo número de 2018.
- **Prestação de Serviços:** A receita bruta decorrente da prestação de serviços apresentou saldo de R\$9 milhões em 31 de dezembro de 2019, contra R\$ 3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. O aumento foi em razão aumento do volume dos serviços prestados de administração de obras para modificações em unidades adquiridas da Companhia, para executar tais serviços. A Companhia cobra um percentual do valor gasto na modificação solicitada pelo cliente.

As deduções de receita corresponderam a R\$ 35 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o que corresponde a um aumento de 38,1% em relação ao valor de R\$ 25 milhões registrado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, impactado principalmente pelo aumento nos distratos, grande parte recuperado no mesmo

período pela revenda das respectivas unidades a novos clientes. Em 2019 o valor total de distratos atingiu R\$ 24 milhões, 18,7% superior ao volume de distratos de 2018, que foi de R\$ 20 milhões.

Custo dos Imóveis Vendidos

O custos dos imóveis vendidos apresentou aumento, representando R\$ 150 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, quando representava 64,8% da receita líquida, comparado a R\$ 125 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 69,0% da receita líquida, um aumento de 19,7% quando comparado ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esse aumento se deu pelo lançamento de novos empreendimentos, cuja evolução de vendas impacta no volume de custo lançado como custo dos imóveis vendidos. Os principais aumentos no custo dos imóveis vendidos foram de terrenos, que atingiram R\$ 45 milhões em 2019 contra R\$ 40 milhões em 2018 e materiais que aumentaram em R\$ 16 milhões, atingindo R\$ 28 milhões em 2019.

Lucro Bruto

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o lucro bruto totalizou R\$ 81 milhões, enquanto que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, correspondeu a R\$ 56 milhões. A margem bruta acumulada no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foi de 35,2%, 4,2 pontos percentuais acima do exercício social encerrado em 2018, de 31,0%, sendo esta variação decorrente das modificações de receita e custos acima mencionadas.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 22 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, aumento de R\$ 4 milhões quando comparado com o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, quando corresponderam a R\$ 18 milhões. Esse resultado é advindo principalmente da nova fase de reestruturação da Companhia visando um crescimento da receita para os próximos anos, com implementação de um novo sistema de gestão SAP S/4 Hana e também investimentos em pessoas (treinamentos e qualificação da alta administração) e com consultorias externas.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas passaram de R\$ 15 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 8,4% da receita operacional líquida, para R\$ 21 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando 8,9% da receita operacional líquida. Este crescimento foi devido ao aumento no volume de investimentos em *marketing* (publicidade e propaganda) e estruturação (construção de *stands* de vendas), que contribuíram para aumentar o percentual de participação das despesas com vendas em relação à receita líquida da Companhia.

Receitas (despesas) financeiras, líquidas

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o resultado financeiro líquido correspondeu a despesas de R\$ 0,2 milhão, comparado com receita de R\$ 2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Esta queda se deu pela menor carga de juros sobre empréstimos no período, que saiu de R\$ 7 milhões em 2018 para R\$ 3 milhões em 2019, em função de menor endividamento e menores custos de dívida, compensado com menor volume de atualização monetária de contratos de venda de unidades, que foi de R\$ 3 milhões em 2019 e R\$ 6 milhões em 2019, em função do maior volume de recebimentos.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social totalizou R\$ 5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, um aumento de 26,4% em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, quando correspondeu a R\$4 milhões. O aumento explica-se, principalmente, em razão do crescimento da receita no período.

Lucro Líquido do Exercício

Em razão dos fatores acima indicados, a Companhia registrou lucro líquido de R\$ 27 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, em comparação a um lucro líquido de R\$ 17 milhões em 31 de dezembro de 2018, um aumento de 54,6%.

FLUXOS DE CAIXA

Demonstrações do Fluxo de Caixa dos Exercícios Encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

(em milhares de Reais)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2020	2019
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	50.234	19.761
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	19.297	36.735
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	9.777	19.754
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	39.948	(26.016)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	119.256	50.234

Atividades operacionais

O fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais apresentou uma redução no período do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, quando totalizou o valor aplicado de caixa de R\$ 19 milhões, em comparação com o mesmo período de 2019 quando correspondeu a um valor gerado de R\$ 37 milhões.

Com relação ao período de 2020, podemos destacar como principal contribuição para geração do caixa pelas atividades operacionais variações o adiantamento de clientes no valor de R\$ 66 milhões compensado pela variação do contas a receber de clientes no valor de R\$ 94 milhões.

Atividades de investimentos

O caixa gerado nas atividades de investimentos da Companhia foi de R\$ 9,7 milhões no período do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, representando uma redução de 51% em comparação com o mesmo período de 2019, no qual a geração de caixa em atividades de investimentos foi de R\$ 19,7 milhões.

No período do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, a geração de caixa nas atividades de investimentos ocorreu principalmente relativas a adiantamentos de empresas ligadas no valor de R\$ 13,8 milhões e aporte de investimentos no valor de R\$ 1 milhão, compensada com aquisições de ativos imobilizados e intangíveis, no valor de R\$ 3,2 milhões.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento para o período do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 totalizou R\$ 69,1 milhões e foi representado por efeito líquido de captações e amortizações de financiamentos no valor de R\$ 164,8 milhões, compensado por amortização de principal de empréstimos e financiamentos, no valor de R\$ 98,5 milhões.

Demonstrações do Fluxo de Caixa dos Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre os fluxos de caixa da Companhia.

(em milhares de Reais)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	2019	2018
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	19.761	17.119
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	36.735	130.316
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	19.754	(13.784)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) nas atividades de financiamento	(26.016)	(113.890)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	50.234	19.761

Atividades operacionais

O fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais apresentou uma redução no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, quando totalizou R\$37 milhões, em comparação com o mesmo período de 2018, quando correspondeu a R\$ 130 milhões, uma redução de 71,8% no período.

Contribuíram para o fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais de 2018, principalmente, as variações de contas a receber de clientes no montante de R\$ 83 milhões, imóveis a comercializar no montante de R\$ 26 milhões e o lucro líquido do exercício no valor total de R\$ 17 milhões.

Com relação ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacional do exercício de 2019, podemos destacar como principais variações positivas (i) o lucro líquido do exercício de R\$ 27 milhões, (ii) aumento de Obrigações por compra de imóveis e de adiantamento a clientes no valor de R\$ 26 milhões e R\$ 18 milhões, respectivamente. As principais variações negativas de 2019 que reduziram o saldo das atividades operacionais foram: (i) Contas a receber de clientes, no valor de R\$ 34 milhões, (ii) outros passivos, no montante de R\$ 15 milhões.

Atividades de investimentos

O caixa gerado nas atividades de investimentos da Companhia foi de R\$ 20 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019. Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 a aplicação em atividades de investimentos foi de R\$ 14 milhões.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, os valores gerados nas atividades de investimentos foram principalmente relativa a adiantamentos para empresas ligadas, no valor de R\$ 31 milhões, compensados por aquisições de ativos imobilizados e intangíveis no valor de R\$ 11 milhões. Por sua vez, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a aplicação em atividades de investimentos correspondeu principalmente a adiantamentos a empresas ligadas no valor de R\$ 9 milhões, aquisição de imobilizado e intangível no montante de R\$ 15 milhões, compensadas por retorno de investimentos no valor de R\$10 milhões.

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado pelas atividades de financiamento para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 totalizou R\$ 26 milhões e foi representado por efeito líquido de captações e amortizações de empréstimos e financiamentos no valor negativo de R\$ 42 milhões e por distribuições de participação de não controladores, líquido no valor de R\$ 19 milhões.

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a aplicação em atividades de financiamento foi de R\$ 114 milhões, composto principalmente por amortização de empréstimos e financiamentos, no valor de R\$ 149 milhões.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a) Resultados das operações da Companhia e suas controladas, em especial:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita operacional bruta da Companhia provém da atividade de venda de imóveis, a maior parte incorporados pela própria Companhia, e prestação de serviços, sendo predominante a receita decorrente da venda de unidades imobiliárias. A receita de incorporação imobiliária inclui os valores provenientes das unidades vendidas e revendidas dos empreendimentos, apuradas de acordo com a metodologia do PoC, que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

As receitas auferidas pela Companhia provêm principalmente de vendas contratadas de lançamentos imobiliários realizados pela própria Companhia, as quais são reconhecidas de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos imobiliários, de forma proporcional ao índice de execução das respectivas obras, isto é, o reconhecimento de receita ocorre à medida que a obra evolui, de acordo com a metodologia do PoC. Portanto, o reconhecimento de receita reflete os lançamentos e vendas de empreendimentos que estão sendo construídos e/ou foram entregues.

O reconhecimento de receita e, por consequência, o resultado operacional, dessa forma, ocorre pela combinação do desempenho de vendas e da evolução financeira das obras. Assim, as receitas da Companhia variaram ao longo dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 de acordo com os respectivos volumes de vendas contratadas e obras em andamento, ambos impactados pelo aumento do volume de lançamentos de empreendimentos imobiliários nos últimos anos.

Adicionalmente, determinados fatores macroeconômicos influenciam diretamente os resultados do setor de incorporação imobiliária, tais como o crescimento da economia, a redução das taxas de desemprego e a capacidade geração de renda, a redução das taxas de juros, disponibilidade de crédito e a promoção de alternativas de captação para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, bem como o elevado déficit habitacional (demanda por moradia vis-à-vis disponibilidade de imóveis no mercado) nos mercados de atuação da Companhia.

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

Os contratos de compra e venda de imóveis celebrados com os clientes preveem, de modo geral, correção do saldo devedor pela variação anual do Índice Nacional da Construção Civil (“INCC”) para a fase de construção e, após sua conclusão, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (“IGPM”) acrescido de um determinado *spread*. Assim, as receitas de vendas da Companhia podem ser afetadas de acordo com a variação desses índices. O INCC, em sua apuração, abrange materiais e equipamentos, serviços e mão de obra da construção, com dados coletados, atualmente, em sete capitais do Brasil (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre e Brasília). Por se tratar de um índice com uma carteira específica de produtos e base geográfica delimitada, o INCC pode não representar integralmente a evolução dos custos do setor, sobre tudo nas regiões fora de sua abrangência, quanto à coleta dos dados, e para empresas com mix de insumos diferente do utilizado no índice.

Adicionalmente, a receita de incorporação imobiliária é apurada de acordo com a metodologia do PoC, que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra. Dessa forma, a receita da Companhia também poderá ser afetada pela velocidade de construção de seus empreendimentos, bem como pelos lançamentos de novos empreendimentos.

Considerando que a Companhia não tem em suas atividades operacionais e de financiamento, exposição a moedas estrangeiras, não há variações de receitas atribuíveis a taxas 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 do emissor, quando relevante:

Taxas de Inflação, da variação dos principais insumos e produtos

Conforme evidenciado no item 10.2(b) acima, os contratos de compra e venda de imóveis são reajustados, até a data do repasse do cliente para instituição financeira, pelo INCC e, após a entrega das chaves, pelo IGPM acrescido de um determinado *spread*. O INCC visa capturar as variações dos custos de construção, incluindo os insumos e serviços. Com relação aos empreendimentos, periodicamente as tabelas de vendas são revistas de acordo, principalmente, com a evolução do estágio das obras e do ritmo de vendas.

Câmbio

Atualmente a Companhia não possui exposição direta em moedas estrangeiras, de forma que todo risco cambial se aplica de forma indireta, impactando o preço de alguns insumos atrelados a *commodities*, como aço (estrutura), cobre (cabos elétricos) e petróleo (impermeabilizantes), e pode ser representado pelos riscos macroeconômicos da economia brasileira. Esses impactos indiretos acabam refletidos no INCC, que, conforme detalhado acima, indexa os recebíveis de unidades em construção.

Taxa de Juros

A variação nas taxas juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia, além de afetar os custos de financiamento a produção e da dívida da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos circulante e não circulante totais de R\$ 134 milhões, sendo: (i) R\$ 74 milhões referentes a financiamento a produção contratados junto ao SFH, sendo parte deles atrelados à Taxa Referencial (“TR”) ou a variação do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”); e (ii) R\$ 60 milhões referente a capital de giro (integralmente atreladas ao CDI)

Por sua vez, em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos circulante e não circulante totais de R\$ 66 milhões, sendo: (i) R\$ 30 milhões referentes a financiamento a produção contratados junto ao SFH, sendo parte deles atrelados à TR ou a variação do CDI; (ii) R\$ 36 milhões referente a capital de giro (maioria atrelada ao CDI e a contratos de arrendamento mercantil

A receita financeira, advinda da aplicação do caixa disponível da Companhia, também poderá ser influenciada pela modificação nas taxas de juros, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.

10.3 - Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, nenhum segmento operacional foi introduzido ou alienado no âmbito das atividades da Companhia que causaram ou possa causar efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A constituição de novas empresas faz parte do curso normal dos negócios da Companhia uma vez que a mesma desenvolve os projetos através da constituição de SPEs, conforme mencionado nos itens 7 e 9 deste Formulário de Referência.

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, não houve nenhuma constituição, aquisição ou alienação de participação societária em outras empresas por parte da Companhia além das SPEs por meio da qual ela desenvolve seus empreendimentos imobiliários, no curso normal dos negócios.

a) Eventos ou operações não usuais

Em 31 de dezembro de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, a Companhia realizou cisão parcial de bens com redução do capital social da Companhia em R\$12.429.952,73 (doze milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos), mediante o cancelamento de 2.250.498 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e noventa e oito) de ações ordinárias. sendo 378.167 (trezentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e sete) ações de titularidade da acionista Patrícia Martins Veiga, 378.167 (trezentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e sete) ações de titularidade da acionista Renata Martins Veiga Couto e 1.494.164 (um milhão, quatrocentos e noventa e quatro, cento e sessenta e quatro) ações de titularidade do acionista PRMV Participações S.A., sem observância à proporção da participação de cada acionista no capital social da Patrimar, tendo em vista que não serão canceladas ações de titularidade dos demais acionistas.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**a. Mudanças significativas nas práticas contábeis**

Não houve alterações nas práticas contábeis.

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve alterações nas práticas contábeis.

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não ocorreram ressalvas no relatório dos auditores independentes relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

O relatório dos auditores independentes relativo às demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, emitido pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes apresenta a seguinte ênfase:

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020

“Conforme descrito na Nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019

“Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018

“Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

Chamamos a atenção para a Nota explicativa 2.3 às demonstrações financeiras, que descreve a atualização e reemissão das demonstrações financeiras devido as circunstâncias descritas na referida Nota explicativa. Emitimos nosso relatório do auditor independente original com data de 29 de maio de 2019 sobre as demonstrações financeiras emitidas anteriormente. Devido à atualização descrita na Nota explicativa 2.3, fornecemos este novo relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras reemitidas.”

Comentários da administração referente às ênfases

A Administração ressalta as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários bem como consideram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Além disso, a administração da Companhia se manterá atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis.

10.5 - Políticas contábeis críticas

No processo de elaboração das Demonstrações Financeiras, a Administração exerceu julgamentos, utilizou estimativas e premissas para calcular valores reconhecidos nos ativos, passivos e resultados (receitas e despesas).

Entretanto, caso ocorra necessidade de avaliação para novas questões mais complexas, serão necessários outros julgamentos e estudos, os quais poderiam apresentar resultados relevantes diferentes dessas estimativas. Esses impactos significativos podem existir em caso de alterações nas condições e premissas apresentadas inicialmente.

A Administração entende que as políticas contábeis críticas que podem ter impacto significativo, causando ajustes relevantes no valor contábil dos ativos, passivos e resultados (receitas e despesas) para o encerramento de futuros exercícios financeiros são elencadas a seguir:

Apropriação de Receitas e Custos de Incorporação e Prestação de Serviços de Construção

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Nas vendas de unidades não concluídas e prestação de serviços de obra de empreitada, a Companhia adota os normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 47/IFRS 15 “Receita de contrato com cliente” para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade, quais sejam:

- Deve-se calcular o percentual dos custos incorridos em relação aos custos totais previstos até a conclusão da obra;
- Para a apuração da receita a ser apropriada no período, o percentual calculado acima deve ser aplicado ao valor total proveniente das unidades vendidas, ajustado de acordo com as condições contratuais (atualização monetária pelo INCC);
- Os recebimentos referentes à venda de unidades que sejam superiores ao valor da receita de vendas a ser apropriada no período em questão, calculado conforme mencionado acima, devem ser registrados no passivo circulante ou não circulante, como adiantamento de clientes;
- O valor da receita apropriada que seja superior ao valor recebido deve ser registrado em uma conta apropriada do ativo circulante ou realizável a longo prazo, como contas a receber;
- Para a apuração dos custos das vendas realizadas, pondera-se o valor total de custos incorridos e a relação entre as unidades vendidas e o total das unidades lançadas;

A apropriação de receitas é feita com base em uma estimativa de custos. Nossos Diretores revisam tais estimativas mensalmente e mudanças nos custos estimados podem gerar ajustes em nossa apropriação de receitas registradas.

Custos orçados e reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia quando determinados.

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer uma estimativa e um julgamento significativo por parte da administração.

Provisão para Contingências

Adotamos como critério o registro de provisão para contingências com base nas avaliações de risco de perda e que sejam decorrentes de obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As avaliações de risco de perda são elaboradas pela administração com o apoio dos seus assessores jurídicos externos e internos. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

No caso de contingências ativas, um ativo é reconhecido se o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Provisão para distrato

A provisão de distratos das unidades vendidas é efetuada quando a Companhia tem conhecimento de um distrato de uma unidade. Nesse caso, o valor a pagar é provisionado no passivo da Companhia, para que o patrimônio líquido reflita a realidade deste ativo, no qual a unidade volta a estar disponível para venda em estoque e é feito o provisionamento da devolução do valor conforme contrato de compra e venda. O saldo é registrado baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas, e fundamentada na análise dos contratos de venda individualmente.

Provisão para manutenção de imóveis

Provisão constituída durante a construção para cobrir gastos com reparos em empreendimentos concluídos e cobertos pelo período médio de garantia de cinco anos, contados a partir da data da entrega. Considera-se como imóveis concluídos aqueles cujo habite-se já foi expedido e averbado.

10.6 - Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

- a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items) tais como: (i) arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos; (ii) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando os respectivos passivos; (iii) contratos de futura compra e venda de produtos e serviços; (iv) contratos de construção não terminada; e (v) contratos de recebimento futuros de financiamentos.

A Companhia assumiu compromissos para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos respectivos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros, conforme o caso, sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 1.210.025 mil (R\$ 1.266.777 mil em 31 de dezembro de 2019), dos quais:

- (i) R\$ 1.138.290 mil em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 1.186.262 mil em 31 de dezembro de 2019) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e ou participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos; e
- (ii) R\$ 78.735 mil em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 80.515 mil em 31 de dezembro de 2019) se referem ao pagamento de torna.

b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros ativos e passivos assumidos pela Companhia e suas controladas que não estejam registrados em suas demonstrações financeiras consolidadas. Portanto, não há ativos ou passivos detidos pela Companhia e suas controladas que não estejam evidenciados em suas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.

10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

As operações mencionadas no item 10.6 são compromissos relacionados a permutas físicas ou financeiras para aquisição de terrenos ainda não foram registrados no balanço patrimonial da Companhia em virtude da necessidade de cumprimento de determinadas cláusulas resolutivas aos contratos. Uma vez resolvidas essas cláusulas, a Companhia reconhecerá os respectivos ativos e passivos referentes à transação de permuta e a parcela respectiva da torna, passando às etapas normais do curso dos seus negócios de construir, vender e entregar os respectivos imóveis, gerando assim receitas, custos e despesas relacionadas às suas operações.

- b) natureza e o propósito da operação**

Aquisição de terrenos para o desenvolvimento das atividades de incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias.

- c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação**

Referidos compromissos totalizaram em 31 de dezembro de 2020, R\$ 1.210.025 mil (R\$ 1.266.777 mil em 31 de dezembro de 2019), dos quais:

- (i) R\$ 1.138.290 mil em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 1.186.262 mil em 31 de dezembro de 2019) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e ou participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos; e
- (ii) R\$ 78.735 mil em 31 de dezembro de 2020 (R\$ 80.515 mil em 31 de dezembro de 2019) se referem ao pagamento de torna.

10.8 - Plano de Negócios

a) Investimentos

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

O negócio da Companhia está focado nas atividades de incorporação de empreendimentos imobiliários. A incorporação imobiliária envolve a aquisição de terrenos, o desenvolvimento de projetos, a construção e a venda de unidades residenciais e comerciais para pessoas físicas e jurídicas de diversas classes de renda. Tendo em vista que nossos diretores entendem que a aquisição dos terrenos constitui a fase mais crítica da aplicação de nossos recursos, estes participam ativamente no processo de compra. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada e deve ser aprovada por um comitê de investimentos interno da Companhia. Adquirimos terrenos de pessoas físicas, jurídicas e em leilões judiciais e extrajudiciais e desenvolvemos uma auditoria (*Due Diligence*) objetivando a segurança legal, fiscal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os nossos empreendimentos. Como é usual no mercado, avaliamos o custo-benefício de nossas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de nossos assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, realizamos um estudo de viabilidade financeira e elaboração de pesquisa de mercado.

A Companhia adquire os terrenos destinados aos empreendimentos imobiliários através de pagamento em dinheiro, com a utilização de caixa próprio, ou por pagamento na modalidade de permuta, seja ela “física” ou “financeira”. A permuta financeira consiste no pagamento futuro ao vendedor do terreno de determinado percentual incidente sobre a venda das unidades, enquanto que a permuta física consiste na entrega de unidades do empreendimento ao vendedor do terreno. A Companhia também pode utilizar unidades concluídas em outros empreendimentos para realizar o pagamento relativo à aquisição de novos terrenos.

Ao longo dos próximos exercícios, continuaremos adquirindo terrenos de forma a repor os lançamentos a serem realizados e expandir nosso banco de terrenos, permitindo o crescimento continuado da Companhia. Tais terrenos a serem adquiridos continuarão a passar por nosso comitê de investimentos e processo de *Due Diligence*, de forma a avaliar sua atratividade econômica, bem como possíveis riscos.

A Companhia está acompanhando os desenvolvimentos subsequentes e possíveis impactos às suas operações. Considerando o setor da Construção como uma das atividades essenciais elencadas pelo Governo Brasileiro, várias medidas de incentivo foram divulgadas, reduzindo bastante os impactos. Estamos mantendo o ritmo e todas as obras seguem sem interrupção, não havendo nenhum risco identificado de atraso em relação a entrega para os clientes. Estamos atendendo a todas as exigências e cuidados necessários, priorizando a garantia da saúde e segurança de nossos colaboradores e prestadores de serviços. As operações da gestão administrativa e comercial continuam com adaptações para trabalho a distância (“Home Office”) e, os nossos parceiros nas diversas cadeias, tanto financeira, como da operação de obras, estão operando sem maiores impactos. Nesse momento, não foram identificados riscos mais elevados de *impairment* de ativos financeiros e não financeiros.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos:

Os investimentos da Companhia são financiados com recursos próprios decorrentes da geração de caixa de suas atividades, bem como por meio da contratação de empréstimos de capital de giro e financiamentos na modalidade de financiamento à produção e linhas decorrentes do SFH com relação ao desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários (conforme detalhado no item 10.1(f) deste Formulário de Referência).

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável, tendo em vista que não há desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

b) Aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva

Não aplicável, tendo em vista que não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos previstos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

c) Novos produtos e serviços, indicando:

(i) Pesquisas em andamento

Não aplicável, tendo em vista que não há pesquisas em andamento relacionadas a novos produtos e serviços.

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

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

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

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

10.9 - Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.**PANDEMIA DO COVID-19**

O mercado brasileiro tem apresentado maior volatilidade em decorrência, dentre outros fatores, do avanço da epidemia do vírus Covid-19 e das medidas restritivas que estão sendo adotadas no Brasil e em outros países, na tentativa de minimizar a expansão da doença, as quais podem desacelerar a economia global. O Grupo está acompanhando os desenvolvimentos subsequentes e possíveis impactos às suas operações. Considerando o setor da Construção como uma das atividades essenciais elencadas pelo Governo Brasileiro, várias medidas de incentivo foram divulgadas, reduzindo bastante os impactos.

Nos nossos canteiros de obra adotamos práticas, antes do ingresso nas dependências do canteiro: medição da temperatura do colaborador ou do visitante (repetimos o procedimento após o almoço); uso de máscara (obrigatório durante todo o expediente); higienização das mãos (insumos fornecidos pela Companhia); avaliação diária feita pelo técnico de segurança da obra da saúde dos colaboradores; visita recorrente de técnico de enfermagem no canteiro de obras.

Entregamos kits de higiene e segurança aos nossos colaboradores. A higienização nos canteiros de obra acontece várias vezes ao dia nos espaços comuns, como refeitórios e vestiários, houve eliminação de bebedouros com entregas de garrafas *squeeze* personalizadas. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária, adoção de lava-pés com água clorada na entrada das obras. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição para evitar aglomerações.

Estamos mantendo o ritmo e todas as obras seguem sem interrupção por conta da pandemia do COVID-19, não havendo nenhum risco identificado de atraso em relação a entrega para os clientes. Estamos atendendo as exigências aplicáveis e cuidados necessários, priorizando a garantia da saúde e segurança de nossos colaboradores e prestadores de serviços.

As operações da gestão administrativa e comercial oscilaram entre trabalho a distância (“Home Office”) e trabalho presencial nos nossos escritórios ao longo de 2020 e, os nossos parceiros nas diversas cadeias, tanto financeira, como da operação de obras, operaram e operam sem maiores impactos.

A empresa aderiu em 2020 ao programa do governo (MP) 936, que instituiu o Programa Emergencial de Manutenção do Emprego e Renda reduzindo a carga horária e salarial em 25% da maior parte do seu quadro de funcionários administrativos, mantendo inalterado a equipe sem grandes impactos para a operação da Companhia. Essa ação gerou uma economia de mais de R\$ 1 milhão em um período de três meses encerrado em julho de 2020.

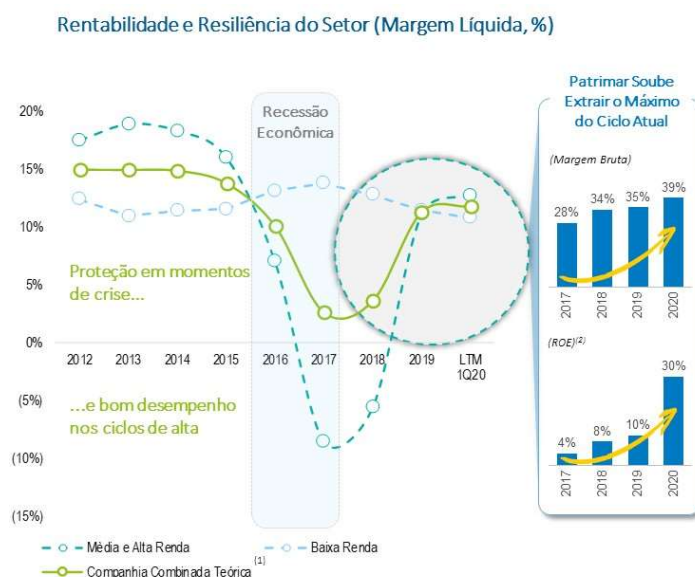
Abaixo um breve sumário das principais medidas adotadas pela Companhia com relação à pandemia do COVID-19 e os principais impactos desta em suas operações:

- **Estímulos governamentais para o setor de construção civil:**
 - Desde o início da Pandemia, as atividades de construção civil foram consideradas como atividades essenciais durante a Pandemia, o que foi posteriormente confirmado por meio do Decreto n.º 10.342/20.
 - O orçamento relativo ao Programa Casa Verde Amarela (antigo Programa Minha Casa, Minha Vida) foi mantido, preservando a continuidade dos empreendimentos e o financiamento disponível aos consumidores;
 - A CAIXA anunciou na primeira onda um prazo de carência de 180 dias para início dos pagamentos relativos a vendas de unidades em empreendimentos qualificados sob o Programa Minha Casa, Minha Vida, estimulando o acréscimo das vendas de tais empreendimentos.

- **Iniciativas adotadas pela Companhia:** a Companhia agiu com velocidade e realizou o planejamento e implementação das mudanças internas necessárias para reagir aos efeitos da Pandemia do COVID-19 em março de 2020:
 - Constituição de um comitê de crise: estruturado englobando a alta administração da Companhia visando endereçar os desafios operacionais, comerciais e financeiros em resposta à Pandemia de forma estruturada e coerente, incluindo medidas para ampliar e aprofundar o monitoramento e controle da inadimplência, a segmentação dos colaboradores por grupos de risco e medidas de distanciamento e uso da máscara, álcool gel e demais medidas de higiene recomendadas pelas autoridades, a implementação de política de ajuda de custo para corretores da equipe própria de vendas, de modo a preservar sua renda, bem como adoção de medidas para redução de despesas e preservação de caixa.
 - Ações e controles internos: reforço da liquidez por meio da contratação de novas linhas de crédito, redução da carga horária e salários dos colaboradores (conforme acima indicado), adoção de medidas mais rígidas para controle de custos de modo a preservar a margem bruta da Companhia e a promoção de treinamentos e workshops totalmente virtuais para a equipe (administrativa, vendas e operacional)
 - Ampliação do uso de ferramentas digitais: ampliação da promoção de eventos virtuais (*lives* em redes sociais e *tours* virtuais guiados aos empreendimentos), ampliação do uso do aplicativo da Companhia (Patrimar Access) como forma de comunicação entre clientes e Companhia e adoção e estímulo ao uso de plataformas digitais para todo o processo de venda, incluindo interação via chat, telefone, e-mail, vídeo conferência, até mesmo a assinatura do contrato via plataforma eletrônica (DocuSign), que fez com que o percentual de vendas finalizadas por meio dessa plataforma subissem ao longo do ano.

Ao longo de 2020 mantivemos uma séria dessas iniciativas e práticas, mesmo após a redução nos volumes de contágio e menor distanciamento social imposto pelas autoridades federais, estaduais e municipais. A Companhia manteve-se atenta às necessidades dos nossos colaboradores, clientes e sociedade em geral visando contribuir com ações para minimizar casos e proliferação de COVID-19 em nossas comunidades.

Como resultado desses esforços, percebeu-se uma resiliência da estratégia de diversificação da Companhia, por meio da combinação das operações em alta, média e baixa rendas, aliada à uma elevada capacidade da Companhia que permitiu que a Companhia apresentasse resultados positivos e apresentasse uma rápida trajetória de retomada, conforme evidenciado abaixo:



Não foram identificados riscos mais elevados de *impairment* de ativos financeiros e não financeiros em 2020 e, até a data deste Formulário de Referência, não temos razões para acreditar que teremos alteração nessa conclusão. Não tivemos

impactos significativos de aumento de inadimplência por parte dos clientes e os fundamentos de médio e longo prazo dos negócios permanecem inalterados.

Os resultados de 2020 foram crescentes e nossa operação se mostrou resiliente à pandemia em função de uma combinação de: manutenção das atividades de construção civil como atividade essencial, qualidade dos produtos ofertados pela Companhia, estratégia adequada de liquidez e respostas rápidas aos choques e desequilíbrios de oferta de insumos, taxa de juros baixas e maior formação de poupança por parte dos nossos clientes. Vide item 10.1 do Formulário de Referência acima para maiores comentários da administração sobre o exercício de 2020.

A Companhia manteve até a data deste Formulário de Referência níveis satisfatórios de liquidez, mantendo suas operações e atividades construtivas sem necessidade de captações emergenciais.

ANEXO 2 - REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

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

A Companhia possui uma Política de Remuneração de Administradores, aprovada por seu Conselho de Administração em 05/08/2020, e que se encontra disponível para consulta no site de relações com investidores da Companhia (www.patrimar.com.br/ri).

A prática de remuneração da Companhia para o Conselho de Administração, Diretoria estatutária e não estatutária, e membros dos comitês instituídos pelo Conselho de Administração, tem por objetivo o reconhecimento pelos serviços desenvolvidos e visa incentivar, reter e atrair profissionais qualificados, garantindo o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis e os padrões de governança corporativa aos quais a Companhia está submetida.

A Companhia entende que com essa política consegue-se: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

b. *composição da remuneração, indicando:*

i. *descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles:*

Conselho de AdministraçãoRemuneração Fixa Pró-labore

A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração, é composta por uma remuneração mensal fixa. A remuneração fixa tem como objetivo remunerar os serviços de cada conselheiro, dentro do escopo de responsabilidade atribuído ao Conselho de Administração da Companhia, sendo estabelecida de acordo com a legislação e os padrões de mercado.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os membros do Conselho de Administração poderão receber pacote de benefícios compatíveis com o mercado e alinhados à estratégia de remuneração total da Companhia. Quando necessário, o Grupo Patrimar poderá reembolsar eventuais despesas eventualmente custeadas pelos membros do Conselho de Administração no exercício de seus respectivos cargos, tais como despesas de estadia e locomoção.

Participação em Comitês

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração por participação em comitês, salvo em relação ao membro independente do Conselho de Administração que vier a compor algum Comitê, ocasião na qual terá dentro da composição da sua remuneração fixa o valor correspondente à sua participação, enquanto permanecer como membro do Comitê.

Remuneração Variável

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões, e comissões. No entanto, os membros do Conselho de Administração que ocuparam ou ocupam outros cargos na Companhia poderão fazer jus ao recebimento de remuneração variável em razão do exercício de tais cargos.

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.

Remuneração Baseada em Ações

Podemos oferecer aos membros de nosso Conselho de Administração participação no plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado às ações, com o objetivo de alinhamento de incentivos entre profissionais e acionistas, bem como retenção dos referidos membros no médio e longo prazo. Adicionalmente, não há qualquer impedimento aos membros do nosso Conselho de Administração para que detenham opções de compra de ações da Companhia em razão de outros cargos exercido nesta. Para informações sobre a remuneração baseada em ações, vide os itens 13.4 a 13.9 e 13.14 abaixo. Não há qualquer impedimento aos membros do conselho de administração para que detenham opções de compra de ações da companhia em razão de outros cargos exercido nesta.

Diretoria Estatutária

Remuneração Fixa Pró-labore.

Nossos executivos (diretores estatutários) fazem jus à remuneração fixa que tem como objetivo remunerar os serviços de cada diretor, dentro do escopo de responsabilidade atribuído à Diretoria da Companhia.

Benefícios Diretos e Indiretos.

Os membros da Diretoria poderão receber pacote de benefícios compatíveis com o mercado e alinhados à estratégia de remuneração total da Companhia.

Participação em Comitês

Os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a remuneração por participação em comitês.

Remuneração Variável

Os membros da Diretoria Estatutária fazem jus à remuneração variável (Bônus) anual, baseada em indicadores de desempenho quantitativos e qualitativos definidos periodicamente, que tem como objetivo de incentivar o cumprimento das metas de desempenho anual da empresa, alinhando os incentivos de curto prazo entre executivos e acionistas, bem como atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A Companhia oferece aos Diretores, conforme definição da sua estrutura em reunião do Conselho de Administração, planos de incentivo de longo prazo, com o objetivo de estimular a permanência de seus executivos na Companhia e criar visão de longo prazo no processo decisório, além de contribuir para agregar valor à Companhia através do alinhamento de interesses entre a Companhia, investidores e administradores. A Diretoria também participa do plano, observando-se a combinação dos resultados da Companhia com o desempenho individual de cada Diretor, o que será medido com base em indicadores e metas objetivas e mensuráveis.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Oferecemos a nossos executivos possibilidade de participação em plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado às ações da Companhia, com o objetivo de alinhamento de incentivos entre profissionais e acionistas, bem como retenção dos referidos executivos no médio e longo prazo. Para informações sobre o nosso Plano de Opções de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações, ver os itens 13.4 a 13.9 abaixo.

Comitês

Remuneração Fixa Pró-labore.

Os membros dos Comitês, estatutários ou não, não terão direito à remuneração pela referida participação.

Benefícios Diretos e Indiretos.

Os membros dos Comitês não fazem jus a benefícios diretos e indiretos.

Participação em Comitês

Os membros dos Comitês não fazem jus a remuneração por participação em comitês.

Remuneração Variável

Os membros dos Comitês não fazem jus a remuneração variável.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros dos Comitês não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros dos Comitês não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Os membros dos Comitês não fazem jus a remuneração baseada em ações.

ii. Em relação aos três últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total:

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2020	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100%	100%	N/A
Remuneração Variável	N/A	N/A	N/A
Pós Emprego	N/A	N/A	N/A
Baseada em Ações	N/A	N/A	N/A
TOTAL	100%	100%	N/A

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	N/A	100,00%	N/A
Remuneração Variável	N/A	N/A	N/A
Pós Emprego	N/A	N/A	N/A
Baseada em Ações	N/A	N/A	N/A
TOTAL	N/A	100,00%	N/A

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2018	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	N/A	100,00%	N/A
Remuneração Variável	N/A	N/A	N/A
Pós Emprego	N/A	N/A	N/A
Baseada em Ações	N/A	N/A	N/A
TOTAL	N/A	100,00%	N/A

iii. Metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores (Diretores Estatutários e Não Estatutários e membros do Conselho de Administração) e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, considerando empresas do mesmo setor em que a Companhia atua, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Com relação à remuneração do Conselho Fiscal, esta será fixada pela Assembleia Geral que deliberar pela sua instalação e a eleição dos seus membros.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

A remuneração fixa tem como objetivo atrair e reter profissionais qualificados que possam contribuir para o crescimento, sucesso e perpetuidade da Companhia e leva em conta o cumprimento das obrigações funcionais associados ao cargo, atrelada ao grau de responsabilidades e da experiência para ocupar a posição.

Dessa forma, a composição da remuneração dos membros da administração da Companhia é justificada segundo as responsabilidades inerentes ao cargo e as práticas de mercado. Ademais, a Companhia acredita que a combinação dos elementos fixos que compõem a remuneração, alinha os interesses dos executivos aos interesses da Companhia no curto, médio e longo prazos. A parcela fixa dos rendimentos proporciona segurança para o cumprimento de obrigações rotineiras dos executivos, associada a metas estabelecidas para cada exercício social, oferece o estímulo necessário para que o próprio executivo e também os seus liderados entreguem seus melhores esforços no sentido de atingir e superar as metas da Companhia

v. a existência de membros não remunerados pela Companhia e a razão para esse fato

Não aplicável, tendo em vista que não existem membros não remunerados na administração da Companhia.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

Para a remuneração fixa não há indicadores de desempenho específicos para sua definição.

A remuneração variável é determinada de acordo com os indicadores de desempenho quantitativos e qualitativos, definidos anualmente e que traduzem os resultados financeiros da companhia, observando-se também os campos relacionados aos clientes, aos processos internos e de qualidade. São eles: Margem Líquida, Receita Operacional Líquida; Vendas Líquidas contratadas; Taxa de Rotatividade; Cumprimento da Legislação Trabalhista; Cronograma Prazo Cliente; Gestão Resíduo, entre outros

O modelo de avaliação de desempenho da administração, quando aplicável, é baseado em objetivos e metas estabelecidos para o período a partir de planejamento estratégico empresarial.

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

A remuneração dos administradores é estruturada pela evolução dos indicadores de desempenho individuais ou coletivos. Oferecemos aos nossos executivos possibilidade de participação em plano de outorga de opções de compra de ações e de incentivo atrelado a ações de emissão da Companhia, com a intenção de alinhar objetivos e de retenção a longo prazo.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A estratégia de remuneração da Companhia tem como objetivo a atração, retenção e motivação de profissionais qualificados, bem como a perpetuidade da Companhia. As práticas de remuneração adotadas alinham-se aos interesses da Companhia, através das políticas e diretrizes que, em suas análises, tem como itens principais a criação de valor e a continuidade dos negócios.

A parcela fixa da remuneração dos administradores, é uma forma de se buscar a compatibilidade da política de remuneração com os níveis de responsabilidade assumidos pelos administradores e a gestão de riscos da Companhia. Assim, a estrutura da política de remuneração visa evitar a assunção de riscos excessivos e proteger os acionistas.

A Companhia busca o alinhamento de interesses por meio de salários compatíveis com os níveis de mercado e busca por meio da meritocracia premiar o alcance e a superação de metas.

Para o longo prazo, alinhamos os interesses da nossa Companhia ao dos nossos executivos também por meio do plano de opção de compra de ações e incentivo atrelado a ações, reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e a nossa Companhia.

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

Na data deste Formulário de Referência, não há qualquer parcela da remuneração dos administradores que seja suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

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

Na data deste Formulário de Referência, não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário atribuídos aos administradores da Companhia.

h. práticas e procedimentos adotados pelo Conselho de Administração para definir a remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria, indicando:

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

A remuneração global dos conselheiros e diretores estatutários é definida anualmente em Assembleia Geral Ordinária, sendo que, posteriormente, a remuneração atribuível ao Conselho e à Diretoria é determinada pelo Conselho de Administração. A remuneração individual dos membros do Conselho de Administração é definida pela Presidente do Conselho e a remuneração individual dos membros da Diretoria é definida pelo Diretor Presidente.

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

A definição da remuneração dos conselheiros e diretoria estatutária é feita com base na experiência dos conselheiros, no seu conhecimento do mercado e na recomendação da Diretoria e da área de gestão de pessoas da Companhia. Não existe um estudo específico para este fim.

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

A definição da remuneração individual dos conselheiros e diretoria estatutária é feita com base na experiência dos conselheiros e diretores, no seu conhecimento do mercado e baseando-se na recomendação da Presidente do Conselho de Administração, Diretoria e da área de gestão de pessoas da Patrimar. Não existe um estudo específico para este fim. A Política de remuneração da Companhia determina que cabe ao Conselho de Administração avaliar, periodicamente, sua adequação às práticas de mercado, bem como a aderência dos administradores às suas diretrizes. Dessa forma, a Política de remuneração é atualizada e revisada anualmente, se necessário, pelo Conselho de Administração em conjunto com a área de gestão de pessoas da Companhia, ou em periodicidade inferior, quando solicitado por esta.

13.2 - Remuneração total do Conselho de Administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente a ser Encerrado em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	6,16	N/A	11,16
Nº de membros remunerados	5	6,16	N/A	11,16
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.570.800,00	3.656.038,40	N/A	5.226.838,40
Benefícios direto e indireto	96.530,94	293.795,84	N/A	390.326,78
Participações em comitês	0	0	N/A	0
Outros	314.160,00	731.207,68	N/A	1.045.367,68
Descrição de outras remunerações fixas	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme Ofício-circular/CVM/SEP/Nº02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme Ofício-circular/CVM/SEP/Nº02/2020	N/A	
Remuneração variável				
Bônus	140.000,00	1.400.259,12	N/A	1.540.259,12
Participação de resultados	0	0	N/A	0
Participação em reuniões	0	0	N/A	0
Comissões	0	0	N/A	0
Outros	0	0	N/A	0

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A
Baseada em ações (incluindo opções)	N/A	5.000.000,00	N/A	5.000.000,00
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	-	-
Total da remuneração	2.121.490,94	11.081.301,04	0	13.202.791,98

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente a ser Encerrado em 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	2,08	7,67	N/A	9,75
Nº de membros remunerados	0,83	7,67	N/A	8,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	425.000,00	3.646.225,34	N/A	4.071.225,34
Benefícios direto e indireto	36.564,75	330.645,27	N/A	367.210,02
Participações em comitês	0	0	N/A	0
Outros	85.000,00	729.245,07	N/A	814.245,07
Descrição de outras remunerações fixas	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme Ofício-circular/CVM/SEP/Nº02/2020	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme Ofício-circular/CVM/SEP/Nº02/2020	N/A	
Remuneração variável			N/A	
Bônus	0	0	N/A	0
Participação de resultados	0	0	N/A	0
Participação em reuniões	0	0	N/A	0
Comissões	0	0	N/A	0
Outros	0	0	N/A	0
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A

Baseada em ações (incluindo opções)	N/A	N/A	N/A	N/A
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	-	-
Total da remuneração	546.564,75	4.706.115,68	0	5.252.680,43

Remuneração total do Exercício Social Encerrado em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	N/A	7,08	N/A	7,08
Nº de membros remunerados	N/A	7,08	N/A	7,08
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	N/A	1.825.919,63	N/A	1.825.919,63
Benefícios direto e indireto	N/A	230.573,15	N/A	230.573,15
Participações em comitês	N/A	0	N/A	0
Outros	N/A	365.183,93	N/A	365.183,93
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme Ofício-circular/CVM/SEP/Nº02/2020	N/A	0
Remuneração variável				
Bônus	N/A	0	N/A	0
Participação de resultados	N/A	0	N/A	0
Participação em reuniões	N/A	0	N/A	0
Comissões	N/A	0	N/A	0
Outros	N/A	0	N/A	0
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	0	N/A	0
Pós-emprego	N/A	0	N/A	0

Cessação do cargo	N/A	0	N/A	0
Baseada em ações (incluindo opções)	N/A	0	N/A	0
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	-	-
Total da remuneração	N/A	2.421.676,71	0	2.421.676,71

Remuneração total do Exercício Social Encerrado em 31/12/2018 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	N/A	7,33	N/A	7,33
Nº de membros remunerados	N/A	7,33	N/A	7,33
Remuneração fixa anual	N/A			
Salário ou pró-labore	N/A	2.011.264,05	N/A	2.011.264,05
Benefícios direto e indireto	N/A	207.555,98	N/A	207.555,98
Participações em comitês	N/A	0	N/A	0
Outros	N/A	402.252,81	N/A	402.252,81
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	Refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme Ofício-circular/CVM/SEP/Nº02/2020	N/A	0
Remuneração variável	N/A	0		0
Bônus	N/A	0	N/A	0
Participação de resultados	N/A	0	N/A	0
Participação em reuniões	N/A	0	N/A	0
Comissões	N/A	0	N/A	0
Outros	N/A	0	N/A	0
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	0	N/A	0
Pós-emprego	N/A	0	N/A	0

Cessação do cargo	N/A	0	N/A	0
Baseada em ações (incluindo opções)	N/A	0	N/A	0
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020	-	-
Total da remuneração	N/A	2.621.072,84	0	2.621.072,84

13.3 - Remuneração variável do Conselho de Administração, Diretoria Executiva e conselho fiscal

Exercício Social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2021				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5	6,16	N/A	11,16
Número de membros remunerados ⁽¹⁾	5	6,16	N/A	11,16
Bônus	140.000,00	1.400.259,12	N/A	1.540.259,12
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	140.000,00	1.400.259,12	N/A	1.540.259,12
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	140.000,00	1.400.259,12	N/A	1.540.259,12
Participação nos resultados	0	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0	0	N/A	0

Exercício Social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2020				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	2,08	6,66	N/A	8,74
Número de membros remunerados ⁽¹⁾	0,83	9,00	N/A	9,83
Bônus	0	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0

Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0	0	N/A	0
Participação nos resultados	0	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0	0	N/A	0

(1) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, a quem pode ser atribuída remuneração variável reconhecida no resultado da Companhia no exercício, conforme disposto no Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº02/2020.

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	N/A	7,08	N/A	7,08
Número de membros remunerados (1)	N/A	7,08	N/A	7,08
Bônus	N/A	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	N/A	0	N/A	0
Participação nos resultados	N/A	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	N/A	0	N/A	0

(1) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, a quem pode ser atribuída remuneração variável reconhecida no resultado da Companhia no exercício, conforme disposto no Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº02/2020.

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2018				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	N/A	7,33	N/A	7,33
Número de membros remunerados (1)	N/A	7,33	N/A	7,33
Bônus	N/A	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	N/A	0	N/A	0
Participação nos resultados	N/A	0	N/A	0
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	N/A	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	N/A	0	N/A	0

(1) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, a quem pode ser atribuída remuneração variável reconhecida no resultado da Companhia no exercício, conforme disposto no Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº02/2020.

13.4 - Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:**a. termos e condições gerais**

A Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou, em 05/08/20 o Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da nossa Companhia (“Plano”), o qual estabelece as condições gerais para a outorga de opções de compra de Ações os empregados e/ou administradores e/ou das demais sociedades do grupo econômico da Companhia (i.e., pessoas físicas que possuam vínculo de emprego e/ou ocupem cargos da administração da Companhia e/ou de qualquer sociedade do mesmo grupo econômico, estatutários ou não), a critério do Conselho de Administração (em conjunto, “Beneficiários Plano”), objetivando incentivar a integração e alinhamento dos colaboradores da Companhia e das suas controladas e coligadas. O Plano delega ao nosso Conselho de Administração a competência para delimitar todos os termos e condições nos quais as opções serão outorgadas, por meio da aprovação de programas, observado que as opções outorgadas não poderão ultrapassar o limite máximo de 5,0% (cinco por cento) das ações do capital subscrito e integralizado da nossa Companhia, sendo que este limite somente poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas da nossa Companhia.

b. principais objetivos do plano

Os principais objetivos do Plano são os seguintes: (a) estimular a expansão da Companhia e o alcance e superação das metas empresariais, mediante a criação de incentivos de longo prazo que visem a maior integração de seus administradores e empregados, na qualidade de acionistas da Companhia; (b) possibilitar à Companhia a manutenção de seus profissionais, oferecendo-lhes, como vantagem e incentivo adicional, a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia; (c) promover o bom desempenho da Companhia e os interesses de seus acionistas, mediante o comprometimento de longo prazo de seus administradores e empregados; (d) incentivar o sentimento de “dono” da Companhia nos Beneficiários dos programas; (e) aumentar a capacidade de atração e retenção de talentos da Companhia; e (f) reforçar a cultura de desempenho sustentável e de busca pelo desenvolvimento de competências dos administradores e empregados, alinhando os seus interesses com os dos acionistas da Companhia.

c. forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os empregados e administradores se tornem acionistas da nossa Companhia em condições potencialmente diferenciadas, espera-se que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a promover os interesses dos acionistas, os objetivos sociais e aos planos de crescimento da nossa Companhia, com a finalidade de maximizar seus lucros.

O oferecimento de opções de compra de ações estimula os beneficiários, por meio do seu comprometimento, a buscar a valorização das ações no médio e longo-prazo. Atinge-se, ainda, por meio deste modelo o compartilhamento dos riscos e dos ganhos da nossa Companhia, por meio da valorização das ações adquiridas no âmbito do Plano. Adicionalmente, o modelo adotado espera ser eficaz como mecanismo dos beneficiários, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações da nossa Companhia.

d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia

O Plano consiste em uma ferramenta de retenção e alinhamento de objetivos dos Beneficiários com a nossa Companhia no longo prazo.

e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo

As outorgas de ações realizadas com base no Plano consistem em mecanismos que permitem o alinhamento de interesses dos administradores aos de nossa Companhia e de nossos acionistas em diferentes horizontes de tempo.

f. número máximo de ações abrangidas

No âmbito do Plano as opções outorgadas e as ações concedidas como incentivo não poderão ultrapassar o limite máximo de 5,0% (cinco por cento) das ações do capital subscrito e integralizado da nossa Companhia.

g. número máximo de opções a serem outorgadas

No âmbito do Plano, a quantidade de opções outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item “f” acima.

h. condições de aquisição de ações

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Determinado pelo Conselho de Administração para opções outorgadas antes do registro da Companhia como companhia aberta perante a CVM e a admissão de suas ações à negociação perante a B3 e média dos últimos 30 pregões exatamente anteriores à data da outorga em caso da Companhia se tornar uma companhia de capital aberto com ações listadas em bolsa de valores, no Brasil ou exterior.

j. critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

k. forma de liquidação

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

l. restrições à transferência das ações

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

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

O Plano poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão do Conselho de Administração da Companhia ou alterado por decisão dos acionistas reunidos em assembleia geral. O término da vigência do Plano, no entanto, não afetará a eficácia das opções e dos incentivos ainda em vigor e nos respectivos regulamentos de cada programa.

O Plano, bem como os regulamentos e os seus respectivos contratos de adesão que vierem a ser aprovados em cada programa não impedirão qualquer operação de reorganização societária que vier a envolver a Companhia e/ou as Sociedades de Propósito Específico em que a Companhia tenha participação, devendo o Conselho de Administração determinar e realizar os ajustes cabíveis nos respectivos regulamentos e contratos de adesão para proteger os interesses dos Beneficiários do Plano.

Na eventualidade de o número, espécie e/ou classe das ações de emissão da Companhia serem alterados em razão de desdobramentos, bonificações, grupamentos ou conversões, o Conselho de Administração deverá informar aos Beneficiários do Plano por escrito o ajuste correspondente ao preço de aquisição, número, espécie e/ou classe das ações objeto de cada Opção e/ou do incentivo em vigor, conforme o caso.

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

Caso o contrato de trabalho ou o mandato do beneficiário venha a cessar em razão de demissão sem justa causa ou destituição de diretor estatutário sem justo motivo, obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável; as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 (noventa) dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

Nas hipóteses de (i) pedido de demissão ou renúncia ou (ii) demissão por justa causa ou destituição de diretor estatutário por justo motivo, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, todas as Opções que tenham sido concedidas ao beneficiário, estando ou não aptas para exercício segundo as regras do Plano, restarão automaticamente extintas de pleno direito, independente de aviso prévio ou de indenização a qualquer título.

Em caso de falecimento do beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo Programa.

Em caso de aposentadoria por tempo de contribuição ou por idade, e desde que concomitantemente haja a cessação da prestação dos serviços, as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 (noventa) dias, contados da data de escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

13.5 - Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão**
- b. número total de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. em relação a cada outorga de opções de compra de ações:**
 - i. data de outorga**
 - ii. quantidade de opções outorgadas**
 - iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis**
 - iv. prazo máximo para exercício das opções**
 - v. prazo de restrição à transferência das ações**
 - vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:**
 - em aberto no início do exercício social
 - perdidas durante o exercício social
 - exercidas durante o exercício social
 - expiradas durante o exercício social
- e. valor justo das opções na data de cada outorga**
- f. diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas**

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

13.6 - Em relação às opções em aberto do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número de membros
- c. número de membros remunerados
- d. em relação às opções ainda não exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. data em que se tornarão exercíveis
 - iii. prazo máximo para exercício das opções
 - iv. prazo de restrição à transferência das ações
 - v. preço médio ponderado de exercício
 - vi. valor justo das opções no último dia do exercício social
- e. em relação às opções exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. data em que se tornarão exercíveis
 - iii. prazo máximo para exercício das opções
 - iv. prazo de restrição à transferência das ações
 - v. preço médio ponderado de exercício
 - vi. valor justo das opções no último dia do exercício social

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

13.7 - Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão**
- b. número de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. em relação às opções exercidas informar**
 - i. número de ações**
 - ii. preço médio ponderado de exercício**
 - iii. valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas**
- e. em relação às ações entregues informar**
 - i. número de ações**
 - ii. preço médio ponderado de exercício**
 - iii. valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas**

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

13.8 - Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

- a. modelo de precificação**
- b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco**
- c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado**
- d. forma de determinação da volatilidade esperada**
- e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo**

Não aplicável, uma vez que, na data deste Formulário de Referência, nenhuma outorgada foi realizada pela Companhia aos seus administradores no âmbito do Plano nos últimos três exercícios sociais, bem como não há em aberto qualquer exercício pelos administradores da Companhia.

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

A tabela abaixo indica a quantidade de ações ou cotas diretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, em 31 de dezembro de 2020:

Patrimar Engenharia S.A.

Órgão	Ações Ordinárias	% total
Conselho de Administração	10.107.001	18,04%
Diretoria	1.047.677	1,87%
Conselho Fiscal	N/A	

PRMV Participações S.A.

Órgão	Ações Ordinárias	%	Ações Preferenciais	%	Total:	% total:
Conselho de Administração	8.990	50,0%	1.010	50,0%	10.000	50,0%
Diretoria	0	0,0%	1.000	49,5%	1.000	5,0%%
Conselho Fiscal	N/A		N/A		N/A	

Tendo em vista serem alguns dos administradores da Companhia detentores de valores mobiliários também da PRMV Participações S.A., controladora da Companhia, conforme demonstrado acima, segue abaixo quadro consolidando a participação direta e indireta de tais administradores, na Companhia, em 31 de dezembro de 2020:

Órgão	Ações Ordinárias	% total
Conselho de Administração	19.097.001	50,0%
Diretoria	1.047.677	1,87%
Conselho Fiscal	N/A	

Nos termos do Anexo 24 da Instrução CVM 480, para evitar duplicidade, os valores mobiliários detidos por membros do Conselho de Administração que também são membros da Diretoria e/ou do Conselho Fiscal foram divulgados somente no quadro de valores mobiliários detidos pelos membros do Conselho de Administração.

13.10 - Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

- a. órgão;**
- b. número de membros;**
- c. nome do plano;**
- d. quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar;**
- e. condições para se aposentar antecipadamente;**
- f. condições para se aposentar antecipadamente**
- g. valor atualizado das contribuições atualizadas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores;**
- h. valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; e**
- i. se há possibilidade de resgate antecipado e quais as condições.**

Não aplicável, dado que a Companhia não oferece planos de previdência aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários da Companhia.

13.11 - Em forma, de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

- a. órgão
- b. número de membros
- c. número de membros remunerados
- d. valor de maior remuneração individual
- e. valor da menor remuneração individual
- f. valor médio de remuneração individual (total da remuneração dividido pelo número de membros remunerados)

	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Nº de membros	2,08	0	0	6,66	7,08	7,33	0	0	0
Nº de membros Remunerados	0,83	0	0	6,66	7,08	7,33	0	0	0
Valor da maior Remuneração (Reais)	250.000,00	0	0	730.505,30	552.501,17	546.268,32	0	0	0
Valor da menor Remuneração (Reais)	175.000,00	0	0	100.505,30	85.678,50	79.112,88	0	0	0
Valor médio da Remuneração (Reais)	212.500,00	0	0	546.933,80	341.883,77	357.419,02	0	0	0

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil , e não possuía Conselho de Administração. A Companhia possuía oito diretores.
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho de Administração. A Companhia possuía oito diretores.
31/12/2017	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho de Administração. A Companhia possuía sete diretores.
Conselho de Administração	
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho de Administração.
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho de Administração.
31/12/2017	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho de Administração.
Conselho Fiscal	
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho Fiscal.
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho Fiscal.
31/12/2017	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil, e não possuía Conselho Fiscal.

13.12 – Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Não aplicável, visto que, na data deste Formulário de Referência, não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 – Em relação aos 03 (três) últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração de cada órgão reconhecida no resultado devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores diretos ou indiretos

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2020
Conselho de Administração	100%
Conselho Fiscal	N/A
Diretoria Executiva	39%

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019
Conselho de Administração	N/A
Conselho Fiscal	N/A
Diretoria Executiva	14%

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2018
Conselho de Administração	N/A
Conselho Fiscal	N/A
Diretoria Executiva	21%

13.14 – Em relação aos 03 (três) últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam.

Não aplicável, uma vez que, nos últimos três exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018, os membros da Diretoria e do Conselho de Administração (haja vista que o Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado) não perceberam qualquer remuneração que não aquela decorrente do exercício de seus respectivos cargos.

13.15 - Em relação aos 03 (três) últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal.

Não aplicável, uma vez que não há valores reconhecidos nos resultados dos controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e das controladas da Companhia, como remuneração de membros de nosso Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018.

13.16 - Outras informações relevantes

Número de Membros dos Órgãos da Administração

Conselho de Administração

Exercício de 2020		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	5	2
Setembro	5	2
Outubro	5	2
Novembro	5	2
Dezembro	5	2
Total:	25	10
Média (Total / nº de meses)	2,08	0,83

Exercício de 2019		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Exercício de 2018		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Diretoria

Exercício de 2020		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	8	8
Fevereiro	8	8
Março	8	8
Abril	8	8
Maio	8	8
Junho	8	8
Julho	9	9
Agosto	7	7
Setembro	7	7
Outubro	7	7
Novembro	7	7
Dezembro	7	7
Total:	92	92
Média (Total / nº de meses)	7,67	7,67

Exercício de 2019		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	7	7
Fevereiro	7	7
Março	7	7
Abril	7	7
Maio	7	7
Junho	7	7
Julho	7	7
Agosto	7	7
Setembro	7	7
Outubro	8	8
Novembro	7	7
Dezembro	7	7
Total:	85	85
Média (Total / nº de meses)	7,08	7,08

Exercício de 2018		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	7	7
Fevereiro	8	8
Março	8	8
Abril	8	8
Maio	8	8
Junho	7	7
Julho	7	7
Agosto	7	7
Setembro	7	7
Outubro	7	7
Novembro	7	7
Dezembro	7	7
Total:	88	88
Média (Total / nº de meses)	7,33	7,33

Conselho Fiscal

Exercício de 2020		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Exercício de 2019		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Exercício de 2018		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

ANEXO 3 - NOVA VERSÃO DO ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA, CASO SEJAM APROVADAS TODAS AS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.
CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27 / NIRE: 31300128741
(Companhia Aberta de Capital Autorizado)

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A PATRIMAR ENGENHARIA S.A. (“Companhia”) é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto Social (“Estatuto Social”) e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Parágrafo único - Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Novo Mercado” e “B3”, respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”).

Artigo 2º - A Companhia tem sede social e foro na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais, escritórios ou estabelecimentos, temporários ou permanentes, de qualquer espécie e/ou natureza, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, sem autorização prévia do Conselho de Administração.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (a) a incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis, aluguel de bens móveis e imóveis; (b) a execução de obras de engenharia civil por empreitada ou administração; (c) a prestação de serviços de projetos e demais serviços de engenharia, (d) a prestação de serviços administrativos, e (e) a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista.

Artigo 4º - A Companhia tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$269.171.695,44 (duzentos e sessenta e nove milhões, cento e setenta e um mil, seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 56.025.501 (cinquenta e seis milhões, vinte e cinco mil, quinhentos e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia é representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - A propriedade das ações será comprovada mediante o respectivo registro no Livro de Ações Nominativas e qualquer transferência de ações deverá ser feita mediante assinatura do respectivo Livro de Transferência de Ações Nominativas.

Parágrafo 4º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo 5º - As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 6º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 6º deste Estatuto Social ou exceto conforme previsão legal expressa.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais) independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.

Parágrafo 1º - Ocorrendo subscrição de novas ações em aumento de capital com integralização em bens, o respectivo laudo de avaliação deverá ser previamente aprovado pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá, mediante deliberação do Conselho de Administração, emitir ações ordinárias, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações ordinárias.

Parágrafo 3º - A critério da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e, no caso do Conselho de Administração, dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único – A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, agrupar ou desmembrar as ações em que se divide o seu capital social subscrito e integralizado.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo essa opção ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta

ou indiretamente ou a ela coligadas, ou ainda a prestadores de serviços ou terceiros que a administração entender adequado.

CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 9º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com os poderes conferidos pelo presente Estatuto Social, pela Lei das Sociedades por Ações e pela regulamentação aplicável.

Artigo 10 - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, à exceção dos termos e condições expressamente permitidos pela lei e pelas normas aplicáveis à Companhia.

Artigo 11 - A posse dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 48 deste Estatuto Social, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis, sendo dispensada qualquer garantia de gestão.

Parágrafo 1º - Os administradores deverão, imediatamente após a investidura no cargo, comunicar à Companhia, suas controladoras ou controladas, nestes dois últimos casos, desde que se trate de companhias abertas, a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia, de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus Derivativos.

Parágrafo 2º - Para os fins deste Estatuto Social, “Derivativos” significa títulos e valores mobiliários negociados em mercados de liquidação futura ou outros ativos tendo como lastro ou objeto valores mobiliários de emissão da Companhia.

Parágrafo 3º - Os administradores da Companhia deverão aderir à política de divulgação de ato ou fato relevante e à política de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, mediante assinatura do respectivo termo de adesão.

Artigo 12 - O Conselho de Administração poderá criar comitês técnicos ou consultivos para assessorá-lo na administração da Companhia, com objetivos e funções definidos no momento de sua criação.

Parágrafo 1º - Serão aplicáveis aos membros dos comitês as mesmas obrigações e vedações impostas aos administradores da Companhia pela Lei e por este Estatuto Social.

Artigo 13 – A Assembleia Geral Ordinária fixará um limite de remuneração anual global dos Administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros.

SEÇÃO II - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 04 (quatro) e, no máximo, 07 (sete) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos Conselheiros, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

Parágrafo 2º - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, devendo a caracterização dos indicados ao conselho de administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. Será considerado conselheiro independente, aquele Conselheiro que atender aos requisitos previstos no Regulamento do Novo Mercado para tal (ou norma que vier a substituir o Regulamento do Novo Mercado). Também será(ão) considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da definição constante do Artigo 41 deste Estatuto, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 3º - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro próprio, observado o disposto no Artigo 11 acima. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos e no exercício de suas funções, até a investidura de seus sucessores, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 5º - Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleitos, salvo mediante dispensa expressa da Assembleia Geral que os elegerem, aqueles que: (i) ocuparem cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuírem ou representarem interesses conflitantes com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelos membros do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

Parágrafo 6º - Os membros do Conselho de Administração não poderão ter acesso a informações ou participar de reuniões do Conselho de Administração, relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesses conflitantes com os da Companhia, ficando expressamente vedado o exercício do seu direito de voto nessas situações.

Parágrafo 7º - Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo no caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

Artigo 15 - O Conselho de Administração terá 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer vacância naqueles cargos.

Artigo 16 - O Conselho de Administração reunir-se-á, (i) trimestralmente; e (ii) extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu Presidente ou pela maioria de seus membros, mediante comunicação, por telegrama, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outra forma escrita (com a devida confirmação de recebimento) entregue com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis, contendo a data, horário e a pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º - Não poderão ser aprovados nas reuniões do Conselho de Administração da Companhia assuntos que não tenham sido incluídos na pauta apresentada na convocação da respectiva reunião, exceto se de outra forma acordado pela totalidade dos conselheiros da Companhia.

Parágrafo 2º - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros, e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 3º - Independentemente das formalidades de convocação previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo 4º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, incluindo aqueles que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 17, parágrafo 1º deste Estatuto Social.

Parágrafo 5º - Na hipótese de empate nas deliberações caberá ao Presidente do Conselho de Administração, além do voto próprio, o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 17 - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Conselheiro por ele escolhido e secretariadas por quem ele indicar, não havendo obrigação de as reuniões serem secretariadas por um Conselheiro. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário, não havendo obrigação de essas reuniões serem secretariadas por um Conselheiro.

Parágrafo 1º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico ou outra forma que permita a verificação da origem da informação. Ocorrendo a ausência temporária do Presidente, do Vice-Presidente ou de qualquer outro membro do Conselho de Administração, este poderá ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por outro membro do Conselho de Administração indicado por escrito, o qual, além de seu próprio voto, expressará o voto do Conselheiro temporariamente ausente.

Parágrafo 2º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, pela maioria dos membros do Conselho de Administração remanescentes, até a primeira Assembleia Geral subsequente ao término do mandato. Em caso de vacância da maioria dos cargos, convocar-se-á imediatamente a Assembleia Geral para proceder à eleição dos substitutos que completarão o mandato dos substituídos. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado, ausência injustificada superior a 30 (trinta) dias ou invalidez.

Parágrafo 3º - A renúncia ao cargo de conselheiro será feita mediante comunicação escrita à Companhia, dirigida ao Presidente do Conselho de Administração ou, no caso de renúncia do Presidente do Conselho de Administração, ao Vice-Presidente do Conselho de Administração ou aos demais membros do Conselho de Administração, tornando-se eficaz perante a Companhia a partir do momento da entrega da comunicação e, perante terceiros, após a publicação do arquivamento do documento de renúncia na Junta Comercial.

Artigo 18 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, ou outros meios de comunicação, facultada a gravação ou outra forma de registro das mesmas, sendo que tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile, correio eletrônico ou outro meio que admita a verificação de origem.

Parágrafo 1º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no livro próprio. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 17, parágrafo 1º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no referido livro, devendo a cópia da manifestação contendo o voto do Conselheiro ser juntada ao livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser arquivadas no registro público de empresas mercantis e divulgadas na forma da lei as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 19 - Sem prejuízo das demais competências previstas em lei, compete ao Conselho de Administração:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, zelando por sua boa execução;
- (ii) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- (iii) manifestar-se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à Assembleia Geral;
- (iv) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, bem como deliberar sobre a alteração do número de membros e composição, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social e na legislação aplicável;
- (v) distribuir entre o Conselho de Administração e a Diretoria a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;
- (vi) aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos para assessorar o Conselho de Administração, elegendo e destituindo, a qualquer tempo os seus membros, estabelecendo a sua competência e, se houver, os respectivos regimentos;
- (vii) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária e submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;
- (viii) aprovar o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia, eventuais projetos de expansão e programas de investimento, bem como acompanhar a sua execução;
- (ix) apreciar os resultados trimestrais da Companhia;

- (x) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia e sobre quaisquer outros atos que julgar necessário;
- (xi) outorgar opções de compra de ações a seus administradores e empregados, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral, nos termos do Artigo 8º deste Estatuto Social;
- (xii) escolher e destituir auditores independentes;
- (xiii) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- (xiv) autorizar a emissão de ações ou debêntures conversíveis em ações dentro do limite do capital autorizado, debêntures não conversíveis em ações ou outros títulos ou valores mobiliários, bem como emissões no mercado de capitais local e internacional para a captação de recursos, tais como *bonds*, *notes*, notas promissórias comerciais, *commercial papers* ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão;
- (xv) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda, recolocação no mercado ou cancelamento, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- (xvi) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;
- (xvii) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; e (v) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;
- (xviii) deliberar sobre a aquisição e alienação de bens do ativo permanente, conforme o valor de alçada definido pelo Conselho de Administração;
- (xix) deliberar sobre quaisquer alterações no nome e marca da Companhia, ressalvadas as campanhas especiais temporárias promovidas pela Diretoria;
- (xx) deliberar sobre a constituição de controladas, afiliadas ou consórcios no exterior, bem como quaisquer alterações em seus estatutos sociais, a subscrição e integralização de aumentos de capital, a aquisição ou alienação de participação no capital social de tais sociedades;
- (xxi) ressalvado o disposto nos demais itens deste artigo, autorizar a Companhia a realizar, perante terceiros e/ou em favor de seus acionistas, a contratação e/ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto da Companhia, tais como fianças, incluídas as em favor de terceiros compradores pessoas físicas e/ou jurídicas, avais, concessões de garantias reais, inclusive mas não se limitando a hipotecas, abonos e saques de favor, ainda que não prevista expressamente nesta Cláusula, ressalvados em todos esses casos as transações no curso normal dos negócios da Companhia, de suas sociedades controladas, coligadas ou do mesmo grupo econômico da Companhia, inclusive entre elas, e cujo valor, individualmente considerado, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (xxii) ressalvado o disposto nos demais itens deste artigo, aprovar a contratação de empréstimos, financiamentos ou instrumentos similares pela Companhia, cujo valor, individualmente considerado, seja superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);

- (xxiii) estabelecer a competência da Diretoria para contratar quaisquer operações de compra e venda de opções, de *swap* e outras operações financeiras complexas que tenham como base a negociação de preço ou cotação no mercado futuro, podendo, nos casos em que definir, exigir a prévia autorização do Conselho de Administração como condição de validade do ato, observado que não dependerá de prévia aprovação do Conselho de Administração as contratações de operações de derivativos realizadas com fins de proteção (a) de empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira; e (b) de operações de *swap* trocando taxas pós-fixadas para pré-fixadas, suportadas por recebíveis da Companhia ou suas subsidiárias;
- (xxiv) aprovar a criação de ônus, encargos ou outra garantia real sobre os ativos da Companhia e/ou de suas subsidiárias fora do curso normal das atividades da Companhia e/ou de suas subsidiárias, conforme o caso, por valor superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (xxv) aprovar proposta para operações de mudança do tipo societário da Companhia, incluindo transformação, cisão, incorporação, incorporação de ações e fusão que envolvam a Companhia;
- (xxvi) manifestar-se sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia;
- (xxvii) aprovar as seguintes políticas, as quais devem observar as regras vigentes aplicáveis à Companhia ou, na ausência dessas, altos padrões de governança: (a) política de gerenciamento de riscos, compatível com as estratégias de negócios e as atribuições da área de auditoria interna da Companhia, (b) política de remuneração dos administradores, (c) política de indicação de membros do conselho de administração, seus comitês de assessoramento e diretoria, (d) política de transações com partes relacionadas, e (e) política de negociação com valores mobiliários;
- (xxviii) deliberar sobre a obtenção e o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;
- (xxix) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à B3 por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- (xxx) analisar e deliberar sobre as transações entre partes relacionadas, nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia;
- (xxxi) deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado; e,
- (xxxii) deliberar sobre qualquer outra matéria que lhe seja submetida pela Diretoria.

Artigo 20 - Compete ao Presidente, ao Vice-Presidente do Conselho de Administração ou àquele Conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais, sempre que necessário.

SEÇÃO III - DA DIRETORIA

Artigo 21 - A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo 02 (dois) e no máximo 10 (dez) membros, acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor. Dos Diretores, um receberá a designação de Diretor Presidente, um receberá a designação de Diretor Financeiro, um receberá a designação de Diretor de Relações com Investidores, podendo as designações destas duas últimas diretorias serem designadas conjuntamente, no caso de cumulação dos cargos, e os demais receberão a designação de Diretores Executivos.

Artigo 22 – Os Diretores serão eleitos pelo voto da maioria dos membros do Conselho de Administração, tendo mandato unificado de 02 (dois) anos, permitida a reeleição. Os diretores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro próprio, observado o disposto no Artigo 11 acima, e permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo 1º - Os Diretores podem ser destituídos a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - Ocorrendo vaga na Diretoria, seja por renúncia, destituição, impedimento ou ausência temporária, competirá ao Conselho de Administração, em até 10 (dez) dias contados da data da vacância, eleger o seu substituto para o prazo de mandato remanescente e caberá ao Diretor Presidente exercer as funções do cargo de diretoria vago até a respectiva eleição do substituto.

Parágrafo 3º - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Artigo 23 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria dos demais Diretores, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação, sendo que tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria deverão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico ou outro meio que admita a verificação de origem.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta, fac-símile, correio eletrônico ou outro meio que admita a verificação de origem, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente. Ocorrendo a ausência temporária do Diretor Presidente ou de qualquer outro membro da Diretoria, este poderá ser representado nas reuniões da Diretoria por outro Diretor indicado por escrito, o qual, além de seu próprio voto, expressará o voto do Diretor temporariamente ausente.

Parágrafo 3º - Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita em livro próprio. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 1º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da manifestação contendo o voto do Diretor ser juntada ao livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 24 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 23, parágrafo 2º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 25 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente à Diretoria:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social, as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral, inclusive mas não se limitando ao plano de gestão de riscos e as regras de *compliance* aprovadas pelo Conselho de Administração, além de cumprir e não praticar atos ou tomar decisões que contrariem a legislação vigente, e as normas e regulações específicas aplicáveis da Comissão de Valores Mobiliários;
- b) elaborar e propor ao Conselho de Administração e cumprir o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia, eventuais projetos de expansão e programas de investimento e cumprir e fazer cumprir as suas diretrizes;
- c) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos neste Estatuto Social, pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração;
- d) deliberar sobre a abertura, transferência e/ou encerramento de filiais, escritórios ou estabelecimentos de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior;
- e) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- f) aprovar contratações de obrigações da Companhia, observados os limites das competências atribuídas pelo Conselho de Administração;
- g) efetuar aplicações financeiras e resgatá-las, conceder garantias a controladas e a subsidiárias, bem como garantias no âmbito de processos administrativos, judiciais e arbitrais da Companhia e suas controladas;
- h) executar e avaliar anualmente a política de gestão de riscos, controles internos, bem como do programa de integridade e conformidade (*compliance*), e, quando necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais revisões destas políticas e controles;
- i) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários;
- j) aprovar alterações na estrutura organizacional da Companhia, observadas as definições e limitações previstas neste Estatuto, necessárias à operação dos negócios e à execução das estratégias definidas;
- k) ressalvado o disposto neste Estatuto, aprovar a contratação e/ou o uso da denominação social em negócios alheios ao objeto da Companhia, tais como fianças, incluídas as em favor de terceiros compradores pessoas físicas e/ou jurídicas, avais em favor de terceiros, concessões de garantias reais, inclusive mas não se limitando a hipotecas, abonos e saques de favor, ainda que não prevista expressamente nesta Cláusula, desde que relacionadas às transações no curso normal dos negócios da Companhia, suas sociedades controladas, coligadas ou do mesmo grupo econômico da Companhia, inclusive entre elas, cujo valor, individual ou conjuntamente considerado, não seja superior ao valor de alçada definido pelo Conselho de Administração; e,
- l) deliberar sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor Presidente, além de exercer constante coordenação das atividades dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades e todos os negócios da Companhia; (ii) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (iv) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (v) exercer a supervisão geral e coordenação das competências e atribuições da Diretoria; (vi) designar qualquer dos Diretores para atividades e tarefas especiais, independentemente daquelas que lhes couber ordinariamente; e (vii) exercer outros poderes e

atribuições que não forem conferidos aos demais diretores e as que lhe forem, de tempos em tempos, conferidos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira e contábil da Companhia e suas afiliadas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos (incluindo, sem limitação, financiamentos imobiliários), controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento, incluindo a preparação do orçamento da Companhia; (ii) participar das negociações para aquisições, fusões, associações, etc. com outras empresas, visando ao crescimento e consolidação dos negócios, sempre que solicitado; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as áreas de apoio da Companhia, incluindo, sem limitação, recursos humanos, controladoria, serviços gerais, tecnologia de informação, jurídica e seguros; (iv) acompanhar e apoiar na negociação, consecução e execução dos contratos de permutas, compras e vendas e parcerias, nas atividades que sejam necessárias, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria ou pelo Diretor Presidente.

Parágrafo 4º - Competirá a cada Diretor Executivo auxiliar o Diretor Presidente, se eleito, na supervisão, coordenação, direção e administração das atividades e dos negócios da Companhia e em todas as tarefas que este lhe consignar.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, Banco Central do Brasil, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; (ii) participar das decisões sobre viabilidade de novos negócios da Companhia; e (iii) participar das negociações para aquisições, fusões, associações, etc. com outras empresas, visando ao crescimento e consolidação dos negócios, sempre que solicitado.

Artigo 26 - A Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) pelo Diretor Presidente, isoladamente; ou,
- b) por 2 (dois) Diretores em conjunto; ou,
- c) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 1º deste artigo; ou,
- d) por 2 (dois) procuradores em conjunto, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 1º deste artigo; ou,
- e) por 1 (um) Diretor ou 1 (um) procurador, observado o disposto no parágrafo segundo deste artigo.

Parágrafo 1º - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas necessariamente (i) pelo Diretor Presidente, isoladamente; ou, (ii) por 2 (dois) Diretores em conjunto, devendo em todos os casos conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 01 (um) ano, vedado o substabelecimento (exceto se autorizado expressamente em qualquer procuração outorgada), ressalvado, em qualquer caso, a outorga de procurações para fins judiciais.

Parágrafo 2º - Não obstante o disposto acima, a Companhia pode ser representada por 1 (um) Diretor ou, ainda, por 1 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

- a) nos atos e instrumentos que acarretem responsabilidade para a Companhia de valor inferior ou igual a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), incluindo, mas não se limitando, perante as afiliadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal, incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretaria das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, bolsas de valores e de mercadorias, bancos estatais e de desenvolvimento, bancos privados e instituições financeiras;
- b) em transações relativas à venda de unidades imobiliárias e respectivos contratos particulares e escrituras públicas, em atos de condomínio, registros e averbações nos cartórios de notas e registro de imóveis, incluindo, mas não se limitando a, contratos de financiamento imobiliário junto a instituições financeiras relativas a estas unidades;
- c) no caso de procurações outorgadas a um ou mais prepostos ou advogados para representação da Companhia em processos administrativos e/ou judiciais e/ou procedimentos arbitrais; e,
- d) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros e que não importem assunção de obrigações pela Companhia ou suas afiliadas.

Parágrafo 3º - Sem prejuízo do disposto neste artigo, o Diretor de Relações com Investidores poderá, isoladamente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora de serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

Parágrafo 4º - A prática dos atos mencionados na alínea “k”, do parágrafo 1º, do artigo 25 caberá à Diretoria, mediante representação na forma prevista nas alíneas “a” ou “b”, do *caput* deste artigo.

Parágrafo 5º - Qualquer ato de suposta representação da Companhia que não esteja de acordo com o disposto neste Estatuto, inclusive, mas não se limitando ao disposto neste artigo e no artigo 27 será nulo e sem efeito e não será vinculante para a Companhia, salvo se autorizado ou ratificado pelo Conselho de Administração.

Artigo 27 – É vedado à Diretoria, nos termos deste Estatuto Social e da lei praticar atos que dependam de prévia aprovação ou autorização da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, antes de obtida a respectiva aprovação ou autorização.

CAPÍTULO IV

ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 28 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social. A Assembleia Geral Ordinária e a Assembleia Geral Extraordinária podem ser cumulativamente convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora, devendo os seus procedimentos serem documentados em ata única.

Parágrafo 1º - As reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação, e 08 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, se necessária ou, ainda, no prazo determinado pela legislação aplicável.

Parágrafo 2º - As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, que indicará o secretário (que não precisará ser um Conselheiro ou acionista), e, no caso de sua ausência ou impedimento, por qualquer membro do Conselho de Administração, ou na ausência destes, por qualquer pessoa presente escolhida pelos acionistas.

Parágrafo 3º - Será considerada regular, independentemente das formalidades de convocação, a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Artigo 29 - Para tomar parte na Assembleia Geral, será confirmada a titularidade de ações do acionista conforme (i) registro no Livro de Ações Nominativas da Companhia; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 2º - Sem prejuízo do disposto acima, o procurador que comparecer à Assembleia Geral munido do documento referido no *caput*, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-lo previamente.

Parágrafo 3º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos entre os presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 4º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas no livro próprio mantido pela Companhia para esse fim, na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e publicadas com omissão das assinaturas. Para a validade da ata é suficiente a assinatura de quantos bastem para constituir a maioria necessária para as deliberações tomadas na Assembleia Geral.

Parágrafo 5º - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, salvo quando a lei exigir *quórum* mais elevado e observadas as disposições deste Estatuto Social; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Artigo 30 - A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive do direito de voto, do acionista que deixar de cumprir qualquer obrigação imposta pela Lei das Sociedades por Ações, por sua regulamentação ou por este Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos políticos do acionista estabelecer, além de outros aspectos, o alcance da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedido de informações assegurados em lei.

Parágrafo 2º - A suspensão de direitos cessará logo que regularizada a obrigação que tenha dado causa à referida suspensão.

Artigo 31 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) reformar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, ou emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia, exceto quando em conformidade com o disposto no artigo 6º deste Estatuto Social;
- f) suspender o exercício de direitos dos acionistas, nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações;
- g) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos e na forma prevista neste Estatuto Social;
- h) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO V

CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho Fiscal tomarão posse mediante a assinatura do termo de posse no livro próprio. A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à assinatura de termo de posse no livro próprio, observado o disposto no Artigo 11 acima.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, imediatamente após a posse no cargo, comunicar à Companhia a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia, suas controladoras ou controladas, nestes dois últimos casos, desde que se trate de companhias abertas, de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive Derivativos.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Fiscal elegerão seu Presidente na primeira reunião do Conselho Fiscal a ser realizada após a sua instalação.

Parágrafo 4º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Artigo 33 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no livro próprio e assinadas pelos Conselheiros presentes.

Artigo 34 - A Assembleia Geral que eleger o Conselho Fiscal fixará a sua remuneração, que não será inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computados os benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 35 - O exercício fiscal terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado, conforme exigido pela lei.

Parágrafo Único - A administração deverá elaborar, para apresentação com as demonstrações financeiras do exercício, proposta de destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância no disposto neste Estatuto Social.

Artigo 36 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante de reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder de 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a alínea “a” deste Artigo 36, §1º, uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento), observado o disposto no parágrafo 3º abaixo e no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- c) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- d) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; e
- e) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 2º - A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Investimentos”, que terá por finalidade o reforço de caixa para condução dos negócios da Companhia, bem como possibilitar o crescimento orgânico da Companhia, e que será constituída por 100% (cem por cento) do saldo remanescente do lucro líquido, após as deduções e destinações legais e estatutárias, especialmente, aquelas estabelecidas no parágrafo 1º acima, salvo se de outra forma deliberado pelos acionistas, reunidos em Assembleia Geral, conforme aplicável. O limite máximo para a constituição da Reserva de Investimentos será o montante correspondente ao valor do capital social da Companhia subtraído dos saldos das demais reservas de lucros da Companhia, nos termos do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que, atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - O valor do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar, nos termos do artigo 202, II da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto nos parágrafos 3º e 4º deste artigo 36 não será obrigatório no exercício social em que o Conselho de Administração informar à Assembleia Geral Ordinária ser o pagamento desse dividendo incompatível com a situação financeira da Companhia. Essa situação deverá ser comunicada à CVM, no prazo de 05 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral Ordinária, devidamente acompanhada da justificativa apresentada pelo Conselho de Administração e de parecer do Conselho Fiscal (se instalado) a respeito.

Artigo 37 - Por deliberação do Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar aos acionistas, juros sobre o capital próprio, a título de dividendo mínimo obrigatório, observado o disposto na legislação aplicável neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º- O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 38 - A Companhia poderá elaborar balanços semestrais ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, a título de dividendo mínimo obrigatório, se houver;

- b) a distribuição de dividendos ou juros sobre capital próprio em períodos inferiores a 06 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, a título de dividendo mínimo obrigatório, se houver, desde que o total distribuído em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e
- c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 39 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 40 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII

ALIENAÇÃO DE CONTROLE ACIONÁRIO, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 41 - A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, quanto por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar uma Oferta Pública de Aquisição de Ações (“OPA”), tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista alienante.

Parágrafo 1º - Para os fins deste Artigo 41, entende-se por “controle” e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

Parágrafo 2º - Em caso de alienação indireta de controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos de definição do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Artigo 42 - Após uma operação de alienação de controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública de aquisição de ações referida no artigo 41 acima, o adquirente do controle, quando necessário, deverá tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 18 (dezoito) meses subsequentes à aquisição do controle.

Artigo 43 - Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo acionista controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao preço justo apurado em laudo de avaliação, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 44 - A Companhia, seus administradores e acionistas deverão observar o disposto no Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários, incluindo as regras referentes à retirada e exclusão de negociação de valores mobiliários admitidos à negociação nos mercados organizados administrados pela B3.

Artigo 45 - O laudo de avaliação previsto nos artigos acima deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e dos acionistas controladores além de 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.

Parágrafo 1º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do preço justo da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na Assembleia Geral, que se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação. São consideradas “ações em circulação”, para os fins desse artigo, todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo acionista controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

Parágrafo 2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação exigido deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Artigo 46 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição de ações e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela regulamentação aplicável.

Artigo 47 - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição de ações até que seja concluída, com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO VIII

JUÍZO ARBITRAL

Artigo 48 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (se instalado), efetivos e suplentes, 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 com ou oriunda, da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385, de 07 de setembro de 1976, conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, dos regulamentos da B3 e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

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

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

CAPÍTULO IX

LIQUIDAÇÃO

Artigo 49 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 50 - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Parágrafo Único - A Companhia deverá providenciar e completar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pedido feito pelo acionista, o arquivamento de acordos de acionistas na sede da Companhia, bem como a averbação de suas obrigações ou ônus nos livros de registros da Companhia.

Artigo 51 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, observado o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 52 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 53 - As disposições contidas nos Capítulos VII e VIII, bem como no artigo 1º, parágrafo único, artigo 9º, artigo 10, parágrafo único, artigo 11, artigo 14, parágrafos 2º e 3º, artigo 31, alínea “h” somente terão eficácia a partir da data da publicação do anúncio de início de distribuição pública, referente à primeira oferta pública de ações de emissão da Companhia e à adesão da Companhia ao segmento de listagem do Novo Mercado da B3.

ANEXO 4 – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO APROVANDO A PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**PATRIMAR ENGENHARIA S.A.****CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27 / NIRE: 31300128741****(Companhia de Capital Autorizado)****ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO****REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 29 de abril de 2021, às 10:00 horas, na sede da Patrimar Engenharia S.A. ("Companhia"), situada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701 parte, Bairro Belvedere, CEP: 30.320.760.
- 2. PRESENÇA, QUORUM E CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, por estar presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
- 3. MESA:** Presidida pelo Sra. Heloísa Magalhães Martins Veiga ("Presidente") e secretariada pelo Sr. Luigi Oliveira Ribeiro ("Secretário"), conforme indicação da Presidente.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a Proposta da Administração da Companhia para a sua submissão aos acionistas nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião, após a discussão da matéria, apreciados todos os pontos constantes, da Proposta da Administração, resolveram os presentes, por unanimidade, por recomendar a sua aprovação integral nas Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária.
 - 5.1.** Os membros do Conselho de Administração da Companhia autorizaram a convocação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, a ser realizada no dia 30 de abril de 2021, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, tendo por ordem do dia:

Em Assembleia Geral Ordinária: deliberar sobre **(i)** as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; **(ii)** a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020; **(iii)** proposta da Administração para pagamento de dividendos e definição da data de seu

respectivo pagamento; **(iv)** a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2022;

Em Assembleia Geral Extraordinária: deliberar sobre **(v)** as alterações do Estatuto Social da Companhia detalhadas em minuta com marcas de revisão constante da Proposta da Administração divulgada ao mercado, com reforma integral do Estatuto Social da Companhia; e, **(vi)** consolidar o Estatuto Social da Companhia com as alterações aprovadas.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Presidente: Sra. Heloisa Magalhães Martins Veiga. Presidente: Sra. Heloísa Magalhães Martins Veiga. Secretário: Sr. Luigi Oliveira Ribeiro. Conselheiros presentes: Srs. Heloísa Magalhães Martins Veiga; Fernando Antônio Moreira Calaes; Renata Martins Veiga Couto; Milton Loureiro Junior; e, Renata Maria Paes de Vilhena.

Belo Horizonte, 29 de abril de 2021.

Confere com o documento original lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões do Conselho da Administração da Companhia.

Heloisa Magalhães Martins Veiga
Presidente da Mesa

Luigi Oliveira Ribeiro
Secretário da Mesa