PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Companhia de Capital Autorizado
CNPJ 13.457.942/0001-45 | NIRE 31300025837
Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia
CEP 30.150-270, Belo Horizonte, MG
58.000.000 Ações
Valor Total da Oferta: R$986.000.000,00
Código ISIN das Ações nº BRRIVAACNOR8
Código de negociação das Ações na B3 "RIVA3"

No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00 ("Faixa Indicativa"), ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

A Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("**Companhia**"), em conjunto com o Banco BTG Pactual S.A. ("**BTG Pactual**" ou "**Coordenador Líder**" ou "**Agente Estabilizador**"), o Banco Bradesco BBI S.A. ("**Bradesco BBI**"), a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**XP Investimentos**"), a Caixa Econômica Federal ("**Caixa**"), o Banco Itaú BBA S.A. ("**Itaú BBA**") e o Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP Investimentos, a Caixa e o Itaú BBA os "**Coordenadores da Oferta**") estão realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 58.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**"), a ser realizada, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com os procedimentos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), com o Ofício-Circular 01/2020/CVM/SRE, de 5 de março de 2020 ("**Ofício-Circular CVM/SRE**"), com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários ("**Código ANBIMA**"), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Regulamento do Novo Mercado**" e "**B3**", respectivamente), sob a coordenação do Coordenador Líder e com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Ações junto a Acionistas da Direcional Engenharia, no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definidos abaixo) e a Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional (conforme definidos abaixo) ("**Instituições Consorciadas**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "**Instituições Participantes da Oferta**"), com esforços de colocação das Ações no exterior ("**Oferta**").

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, Bradesco Securities, Inc., XP Investments US, LLC, Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc. e Caixa (em conjunto, "**Agentes de Colocação Internacional**") (i) exceto pela Caixa, nos Estados Unidos da América ("**Estados Unidos**"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos ("**SEC**"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("***Securities Act***"), e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation S*, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "**Investidores Estrangeiros**"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional n° 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**"), e pela Instrução da CVM n° 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("**Instrução CVM 560**"), ou pela Lei n° 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("**Lei 4.131**"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do Contrato de Distribuição Internacional (conforme definido neste Prospecto).

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início (conforme definido neste Prospecto), a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares, conforme definido abaixo), poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, em até 11.600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem alienadas nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("**Ações Adicionais**").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, em até 8.700.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem integralmente alienadasnas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("**Ações Suplementares**"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido neste Prospecto), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações ("**Opção de Ações Suplementares**"). Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte do Coordenador Líder. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação (conforme definido neste Prospecto). Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

No contexto da Oferta, estima-se que o preço de subscrição por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00 ("**Faixa Indicativa**"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa ("**Preço por Ação**"). **Nos termos do artigo 4º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE, na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo desta faixa indicativa, os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional (conforme definidos neste Prospecto) serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa (conforme abaixo definido), hipótese em que o Acionista da Direcional Engenharia e Investidor Não Institucional poderão desistir do seu Pedido de Reserva.** O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais (conforme definido neste Prospecto) pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1°, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("**Procedimento de *Bookbuilding***"). O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta, e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"). **Os Acionistas da Direcional Engenharia (conforme definido abaixo) que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.**

	Preço (R$)[1]	Comissões (R$)[1][2][4]	Recursos Líquidos (R$)[1][2][3][4]
Preço por Ação	17,00	0,77	16,24
Total Oferta	**986.000.000,00**	**44.370.000,00**	**941.630.000,00**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Abrange as comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.
(3) Sem dedução das despesas e tributos da Oferta e sem considerar a Comissão de Incentivo.
(4) Para informações sobre as remunerações recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 49 deste Prospecto.

A submissão do registro de companhia aberta categoria "A", a listagem da Companhia no Novo Mercado, a reforma de seu Estatuto Social de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado e a realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 04 de março de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 12 de março de 2020 perante a JUCEMG, sob o nº 7762927, e publicada no jornal "Hoje em Dia" e no DOEMG, em 20 de junho de 2020.

A fixação do Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social e com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, o Preço por Ação serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCEMG e publicada no jornal "Hoje em Dia" ne data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOEMG no dia útil subsequente.

Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, o Coordenador Líder e o Agente de Colocação Internacional não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Será admitido o recebimento de reservas a partir de 1º de julho de 2020, para subscrição das Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do Prazo de Distribuição (conforme definido neste Prospecto).

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido perante a CVM em 4 de março de 2020.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS AÇÕES. AO DECIDIR INVESTIR NAS AÇÕES, POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS ÀS AÇÕES E À OFERTA" DESCRITOS NAS PÁGINAS 19 E 82, RESPECTIVAMENTE, DESTE PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO "4. FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À COMPANHIA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.

Coordenador Líder e Agente Estabilizador

A data deste Prospecto Preliminar é 24 de junho de 2020.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação; e da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **1**
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA **5**
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **6**
SUMÁRIO DA COMPANHIA **8**
Visão Geral 8
VANTAGENS COMPETITIVAS 13
ESTRATÉGIA 14
INFORMAÇÕES ADICIONAIS 19
IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES **23**
SUMÁRIO DA OFERTA **25**
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA **43**
Composição do capital social da Companhia 43
Principais acionistas da Companhia 44
Descrição da Oferta 45
Aprovações Societárias 46
Instituições Participantes da Oferta 47
Preço por Ação 47
Ações em Circulação (*Free Float*) após a Oferta 48
Quantidade de Ações Ofertadas, Montante e Recursos Líquidos 48
Custos de Distribuição 49
Cronograma Tentativo da Oferta 52
Público Alvo da Oferta 53
Procedimento da Oferta 53
Oferta Prioritária 55
Oferta Não Institucional 59
Oferta Institucional 68
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta 69
Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta 70
Prazo de Distribuição 71
Liquidação 72
Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação 72
Estabilização do Preço das Ações 73
Violações de Normas de Conduta 74
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações 74
Negociação das Ações na B3 75
Acordos de Restrição à Negociação das Ações (*Lock-up*) 76
Instituição Financeira Escrituradora das Ações 77
Formador de Mercado 77
Inadequação da Oferta 78
Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta 78
Informações Adicionais 79
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES **82**
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA **91**
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA **100**
DESTINAÇÃO DE RECURSOS **108**
CAPITALIZAÇÃO **122**
DILUIÇÃO **123**
ANEXOS **125**
ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA **129**

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400. 153
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 159
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DA COMPANHIA QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA 167
MINUTA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO 207
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS – ITR DA COMPANHIA REFERENTE AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 213
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017..... 255
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480 321
TERMO DE CESSÃO DA PRIORIDADE 617

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, "Companhia", "Riva 9" ou nós referem-se, a menos que o contexto determine de forma diversa, a Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. na data deste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Prospecto, conforme aplicável.

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção "Sumário da Oferta", na página 25 deste Prospecto.

Administração	Conselho de Administração e Diretoria da Companhia.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral	Assembleia geral de acionistas da Companhia.
Auditores Independentes ou EY	Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
B3	B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CADE	Conselho Administrativo de Defesa Econômica.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.
Companhia ou Riva 9	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no Novo Mercado a ser celebrado entre a Companhia e a B3, por meio do qual a Companhia vai aderir ao segmento de Listagem do Novo Mercado da B3.
Offering Memoranda	*Preliminary Offering Memorandum* e o *Final Offering Memorandum*, conforme definidos no Contrato de Distribuição Internacional, considerados em conjunto.
Controladores da Direcional Engenharia	Os acionistas controladores da Direcional Engenharia que renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.

Direcional Engenharia	A acionista controladora da Companhia, a Direcional Engenharia S.A.
Diretoria	A diretoria da Companhia.
DOEMG	Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.
EBITDA	EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) é uma medida não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM 527, e consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (BR GAAP) nem pelas IFRS, emitidas pelo IASB, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, não deve ser considerado como substituto para o lucro (prejuízo) líquido, como indicador do desempenho operacional, como substituto do fluxo de caixa, como indicador de liquidez da Companhia, tampouco, como base para a distribuição de dividendos. Para mais informações sobre o EBITDA, ver o item 3.2 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto Preliminar.
EBITDA Ajustado	O EBITDA Ajustado refere-se ao lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, pelos custos e despesas de depreciação e amortização e pelos juros capitalizados relativos aos custos de financiamento objeto de capitalização e apropriados ao resultado em decorrência da venda dos imóveis. O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (BR GAAP) nem pelas IFRS, emitidas pelo IASB, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, não deve ser considerado como substituto para o lucro (prejuízo) líquido, como indicador do desempenho operacional, como substituto do fluxo de caixa, como indicador de liquidez da Companhia, tampouco, como base para a distribuição de dividendos. Para mais informações sobre o EBITDA Ajustado, ver o item 3.2 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto Preliminar.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	Estatuto social da Companhia.
Formulário de Referência	Formulário de Referência da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, anexo a este Prospecto.
IOF/Câmbio	Imposto sobre operações financeiras de câmbio.
Instrução CVM 358	Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

Instrução CVM 505	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 527	Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012.
Instrução CVM 539	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
Instrução CVM 554	Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
Instrução CVM 560	Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada.
IASB	*International Accounting Standards Board.*
IFRS	*International Financial Reporting Standards.*
JUCEMG	Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
Lei 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei do Mercado de Valores Mobiliários	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem da B3 que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.
Participação dos Controladores	Os Controladores da Direcional Engenharia possuem, na data deste Prospecto Preliminar, e possuirão na Segunda Data de Corte, participação societária equivalente a 46% (quarenta e seis por cento) do capital social da Direcional Engenharia.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., incluindo o Formulário de Referência anexo a este Prospecto e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospecto Definitivo	O Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., incluindo o Formulário de Referência a ele anexo e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospectos	O Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, considerados em conjunto.
Real, real, reais ou R$	Moeda oficial corrente no Brasil.
Rule 144A	*Rule* 144A editada ao amparo do *Securities Act*.

Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de listagem do Novo Mercado editado pela B3, que disciplina os requisitos para a negociação de valores mobiliários de companhias abertas no Novo Mercado, estabelecendo regras de listagem diferenciadas para essas companhias, seus administradores e seus acionistas controladores.
Renúncia dos Controladores	Os Controladores da Direcional Engenharia renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária.
Reg S	Regulation S editado ao amparo do *Securities Act*.
Resolução CMN 4.373	Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
SEC	*Securities and Exchange Commission*, a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos.
Securities Act	*Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterado.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
Registro na CVM	A Companhia encontra-se em fase de obtenção de registro como emissora de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM, sendo que o pedido de registro de companhia aberta e da Oferta foram requeridos em 4 de março de 2020.
Sede	Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Diretoria de Relações com Investidores	Localizada na Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Paulo Henrique Martins Souza. O telefone da nossa Diretoria de Relações com Investidores é (31) 3431-5509 e o seu endereço eletrônico é ri@riva9.com.br.
Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	As ações ordinárias de emissão da Companhia encontram-se listadas no segmento de Novo Mercado da B3 sob o código "RIVA3".
Canais de Divulgação da Companhia	As informações referentes à Companhia são divulgadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, no jornal "Hoje em Dia" e no *website*: www.riva9.com.br.
Website	http://www.riva9.com.br. As informações constantes no site da Companhia não são parte integrante deste Prospecto e não estão a ele incorporadas por referência.
Informações Adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos adicionais sobre a Companhia e a Oferta poderão ser obtidos junto: (i) à Companhia, em sua Sede e/ou em seu *website*; (ii) aos Coordenadores da Oferta, nos endereços indicados neste Prospecto ou nos seus respectivos *websites*; (iii) à B3, em seu *website*: www.b3.com.br; ou (iv) à CVM, Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, ou em seu *website*: www.cvm.gov.br.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações futuras, principalmente, nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", nas páginas 19 e 82, respectivamente, deste Prospecto, e nas seções "4. Fatores de Risco", "7. Atividades do Emissor" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.

Essas considerações sobre estimativas e declarações futuras basearam-se, principalmente, em expectativas atuais da Companhia e estimativas sobre eventos futuros e tendências financeiras que podem afetar o setor de atuação da Companhia, sua participação de mercado, reputação, negócios, situação financeira, o resultado de suas operações, perspectivas, margens e/ou fluxo de caixa ou a cotação de suas ações. As estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações disponíveis atualmente.

Além de outros itens discutidos em outras seções deste Prospecto, há uma série de fatores que podem fazer com que as estimativas e declarações não ocorram. Tais riscos e incertezas incluem, entre outras situações, as seguintes:

- o impacto do surto de coronavírus (COVID-19) na economia e condições de negócio no Brasil e no mundo e quaisquer medidas restritivas impostas por autoridades governamentais no combate ao surto;

- nossa capacidade de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta ao, ou para amenizar os impactos do, surto de coronavírus (COVID-19) em nossos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira;

- nossa capacidade de prever e reagir, de forma eficiente, a mudanças temporárias ou de longo prazo no comportamento de nossos consumidores em razão do surto de coronavírus (COVID-19), mesmo após o surto ter sido suficientemente controlado;

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas, ambiente regulatório ou regulamentação ambiental no Brasil;

- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, câmbio, nível de emprego, crescimento populacional, confiança do consumidor e a liquidez dos mercados de capitais;

- impossibilidade ou dificuldade de viabilização e implantação de novos projetos de desenvolvimento;

- atrasos, excesso ou aumento de custos não previstos na implantação ou execução de projetos;

- aumento de custos, incluindo, mas não se limitando aos custos: (i) de operação e manutenção; (ii) encargos regulatórios e ambientais; e (iii) contribuições, taxas e impostos;

- capacidade da Companhia de obter, manter e renovar as autorizações, concessões e licenças governamentais aplicáveis que viabilizem seus projetos;

- a capacidade da Companhia de competir de maneira bem sucedida em todos os segmentos e mercados geográficos nos quais atualmente opera ou venha a operar no futuro;

- nível de endividamento e correspondentes exigências de serviço de dívida da Companhia e das demais empresas de seu grupo econômico;

- capacidade da Companhia de obter novos financiamentos quando necessário, e, em termos razoáveis;

- crises políticas, acontecimentos e a percepção de risco relacionados com as investigações de anticorrupção envolvendo companhias abertas e empresas estatais brasileiras de vários setores, empresários e políticos, e o impacto de tais investigações na economia e no cenário político brasileiros como um todo;

- impacto da recessão econômica e do eventual ajuste fiscal que poderá afetar negativamente o crescimento da demanda na economia brasileira como um todo;

- fatores negativos ou tendências que podem afetar seus negócios, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de suas operações; e

- **outros fatores de risco discutidos nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", nas páginas 19 e 82, respectivamente, deste Prospecto, bem como na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.**

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e pode não conter todos os fatores que sejam relevantes para cada investidor. Adicionamente, em virtude de tais riscos e incertezas, os fatores acima mencionados podem não ocorrer ou os riscos e incertezas podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

O investidor deve estar ciente de que os fatores mencionados acima, além de outros discutidos neste Prospecto e no Formulário de Referência, poderão afetar os resultados futuros da companhia e poderão levar a resultados diferentes daqueles contidos, expressa ou implicitamente, nas declarações e estimativas neste Prospecto. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a companhia e os Coordenadores da Oferta não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas estimativas e declarações futuras em razão da ocorrência de nova informação, eventos futuros ou de qualquer outra forma. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não representam qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras constantes neste Prospecto e no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura da Companhia e de seus resultados operacionais futuros, sua participação e posição competitiva no mercado, poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser tomada somente baseada nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto, podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA COMPANHIA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A COMPANHIA ESTÃO NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA. A COMPANHIA DECLARA QUE AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE SUMÁRIO SÃO CONSISTENTES COM AS INFORMAÇÕES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. ESTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE O INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NAS AÇÕES DA COMPANHIA. ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIR NAS AÇÕES DA COMPANHIA, O INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSA E ATENCIOSAMENTE TODO ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCLUINDO AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NAS SEÇÕES "CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PERSPECTIVAS SOBRE O FUTURO", "PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA", "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" NAS PÁGINAS 6, 19 e 82 DESTE PROSPECTO, BEM COMO AS SEÇÕES "3. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS", "4. FATORES DE RISCO" E "10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES", RESPECTIVAMENTE, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO, ALÉM DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS DA COMPANHIA, ANEXAS A ESTE PROSPECTO E ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PRO FORMA ANEXADAS A ESTE PROSPECTO SALVO INDICAÇÃO EM CONTRÁRIO, OS TERMOS "NÓS", "NOS", "NOSSOS/NOSSAS" E "COMPANHIA" REFEREM-SE À RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS E SUBSIDIÁRIAS.

Visão Geral

Atuamos com foco na incorporação e desenvolvimento de empreendimentos destinados ao segmento de média renda, ou seja, empreendimentos residenciais voltados para famílias com renda mensal entre R$4 mil e R$15 mil, com preço de venda das unidades variando entre R$190 mil a R$600 mil, aproximadamente.

Até a presente data, desenvolvemos três empreendimentos, cada um voltado a determinada faixa de renda – o que evidenciou nossa capacidade de atender a um padrão de público com renda superior ao do Minha Casa, Minha Venda. Nossos empreendimentos encontram-se no estado de Minas Gerais, sendo que dois deles estão concluídos e um em estágio avançado de obras. Na construção deste empreendimento mais recente, utilizamos uma metodologia industrial, com o emprego de fôrmas de alumínio, que aceleram a construção das edificações. Trata-se de um processo construtivo padronizado, o qual traz eficiência, qualidade e um curto ciclo de execução de obras, sendo um importante know-how adquirido em nossos quase 10 anos de atuação.

Além da expertise de construção, desenvolvemos também know-how em outras etapas relacionadas à consecução de um empreendimento imobiliário, verticalizando nossa estrutura de negócios. Nesse sentido, promovemos a incorporação dos nossos empreendimentos, processo este que visa a obtenção da autorização legal necessária à comercialização de unidades a serem construídas. Por fim, exercemos também a comercialização das unidades construídas, através de uma equipe de vendas formada por corretores especializados, sendo que parte do que consiste na legalização dos terrenos, aprovação de projetos e obtenção de licenças e esforço de vendas é realizado através da Direcional Corretora de Imóveis Ltda ("Direcional Vendas"), coligada da Companhia.

Somados, os três empreendimentos desenvolvidos representam um VGV total de aproximadamente R$483 milhões, com 1.256 unidades. Em 31 de março de 2020, o estoque de imóveis disponíveis para venda nestes empreendimentos era de 271 unidades, com um VGV de R$107 milhões.

Apresentamos abaixo os nossos principais indicadores financeiros:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de		**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2019**	**2018**	**2017**
Receita líquida	14.169	4.728	53.742	2.567	9.037
Lucro (prejuízo) bruto	2.706	429	8.545	(12.557)	13
Margem Bruta[1]	*19,1%*	*9,1%*	*15,9%*	*-489,2%*	*0,1%*
Lucro (prejuízo) líquido	(132)	(976)	837	(18.547)	(3.690)
Margem Líquida[2]	*-0,9%*	*-20,6%*	*1,6%*	*-722,5%*	*-40,8%*
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado[3]	3.603	717	13.658	(6.928)	10.527
Margem Bruta Ajustada[4]	*25,4%*	*15,2%*	*25,4%*	*-269,9%*	*116,5%*
EBITDA Ajustado[5]	1.250	(22)	8.018	(11.930)	8.235
Margem EBITDA Ajustado[5]	*8,8%*	*-0,5%*	*14,9%*	*-464,7%*	*91,1%*

(1) A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro (prejuízo) líquido pela receita líquida.

(2) A Margem Líquida é calculada pela divisão do lucro líquido (prejuízo) pela receita líquida.

(3) O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado é uma medida não contábil calculada pela Companhia e refere-se ao Lucro (Prejuízo) Bruto da Companhia somado com os juros capitalizados (custos financeiros dos financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas). O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado não é uma medida de lucro reconhecida pelo BR GAAP e IFRS, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

(4) A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e a Receita Líquida. Para mais informações e o cálculo da Margem Bruta Ajustada, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

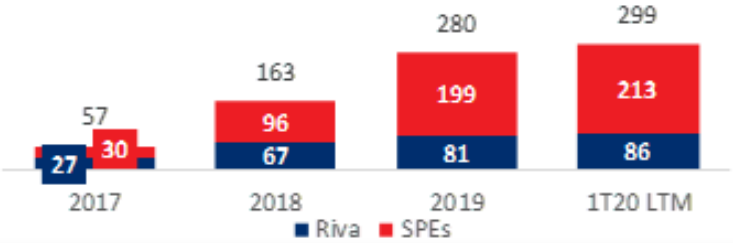
(5) O EBITDA Ajustado consiste no lucro (prejuízo) líquido acrescido do resultado financeiro líquido, das despesas de imposto de renda e contribuição social, das despesas e custos de depreciação e amortização e dos juros capitalizados (custos financeiros dos financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas). A Margem EBITDA Ajustado é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado e a Receita Líquida. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucro reconhecidas pelo BR GAAP e IFRS e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do EBTIDA Ajustado, vide item 3.2 do Formulário de Referência.

	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Dívida Bruta[1]	**6.935**	**7.935**	**53.472**	**158.468**
Dívida Bruta de Curto Prazo[1]	17	45	35.724	151.566
Dívida Bruta de Longo Prazo[1]	6.918	7.890	17.748	6.902
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(1.592)	(1.657)	(1.845)	(1.326)
Dívida Líquida[2]	**5.343**	**6.278**	**51.627**	**157.142**
Patrimônio Líquido	162.211	162.510	134.592	78.188
Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido	**3,3%**	**3,9%**	**38,4%**	**201,0%**

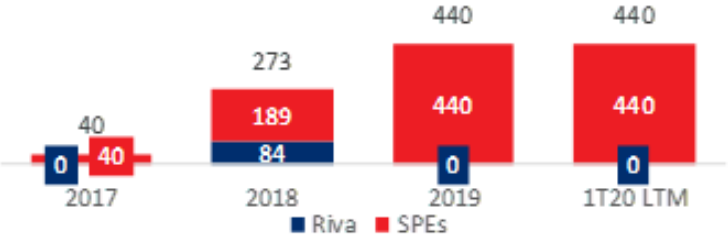
(1) A Dívida Bruta refere-se ao saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).

(2) A Dívida Líquida refere-se à Dívida Bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

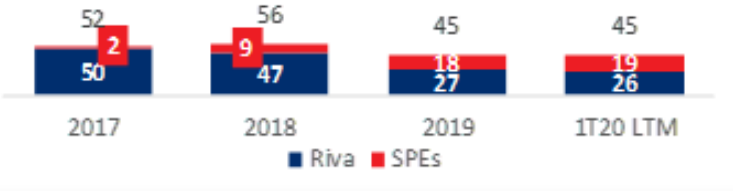
Vendas brutas (R$ milhões)



VGV total (R$ milhões)



Taxa de Cancelamento (R$ milhões e % das vendas)



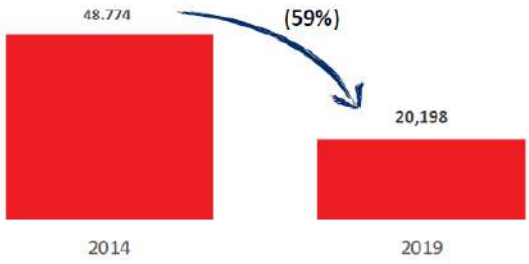
Para a execução de novos empreendimentos imobiliários, e a expansão de seus negócios, firmamos com a Direcional, em 04 de março de 2020, um contrato de aquisição de ativos e cessão de direitos de aquisição de ativos, posteriormente aditado em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no tópico "Transações com Partes Relacionadas" deste Sumário e na seção "Destinação dos Recursos" na página 108 deste Prospecto, bem como no item 8.1 do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto). Este contrato prevê a aquisição, pela Companhia, da participação societária detida pela Direcional em determinadas sociedades ("SPEs"), bem como a cessão à Companhia do direito de adquirir determinados terrenos.

	Riva Antes da Aquisição das SPEs		Números das SPEs	
	2019	1T20	2019	1T20
Lançamentos (VGV total) R$ milhões @ 100%	-	-	440	-
Landbank R$ milhões @ 100%	148	148	4.843	5.696
Vendas Brutas R$ milhões @ 100%	81	19	199	44
Receita Líquida R$ milhões	54	14	144	37
Lucro Bruto Ajustado(1) R$ milhões	14	4	63	15
Margem Bruta Ajustada(1) %	25,4%	25,4%	43,9%	40,3%
Lucro Líquido R$ milhões	1	(0)	46	11
Margem Líquida %	1,6%	(0,9%)	31,7%	30,0%
Patrimônio Líquido R$ milhões	162	162		303(2)

Notas: (1) Ajustado por juros capitalizados ao custo de produção; (2) Corresponde ao valor atribuído aos ativos no acordo de compra

Também firmamos com a Direcional, em 04 de março de 2020, um contrato de gestão imobiliária, posteriormente aditado em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no item 8.1 do Formulário de Referência). Este contrato prevê que utilizaremos a estrutura administrativa da Direcional na administração de nossas construções e back office, utilizando parte de seu *know-how*.

Unidades da Direcional em construção



Com a aquisição destes ativos e direitos, a qual está sujeita à conclusão da Oferta, pretendemos ser uma grande expoente no cenário da construção civil do país nos próximos anos, com atuação focada, inicialmente, em empreendimentos imobiliários residenciais no segmento de média renda.

Contando com uma equipe detentora de conhecimento em projetos e a qual acreditamos ter capacidade de liderar grandes ciclos de crescimentos, pretendemos viabilizar e desenvolver, nos próximos anos, empreendimentos imobiliários destinados ao segmento de média-baixa renda que contemplam 21 mil unidades e um VGV total de R$5,8 bilhões.

Na tabela abaixo, segue o resumo das informações operacionais dos projetos que pretendemos desenvolver tendo em vista os ativos e direitos de aquisição de ativos previstos no Contrato.Trata-se, portanto, de um cenário após a conclusão da Oferta e, consequentemente, após o fechamento da operação consubstanciada no Contrato.

Resumo Projetos	Unidade	Companhia	Ativos SPEs Adquiridas pós IPO		Total
		Riva 9	Andamento	Landbank	
Empreendimentos	**Quantidade**	**4**	**8**	**23**	**35**
Etapas	**Quantidade**	**4**	**14**	**53**	**71**
VGV Total	**R$ milhões**	**596**	**1.247**	**5.200**	**7.043**
Lançado	*R$ milhões*	*448*	*751*	*0*	*1.199*
Landbank	*R$ milhões*	*148*	*496*	*5.200*	*5.844*
Unidades	**Quantidade**	**1.888**	**3.713**	**19.748**	**25.349**
Lançado	*Quantidade*	*1.256*	*2.772*	*0*	*4.028*
Landbank	*Quantidade*	*632*	*941*	*19.748*	*21.321*
Estoque	**R$ milhões**	**108**	**378**	**N/A**	**486**
Estoque	**Unidade**	**271**	**1.250**	**N/A**	**1.521**
% Vendido	**% Lançado**	**78%**	**55%**	**N/A**	**62%**

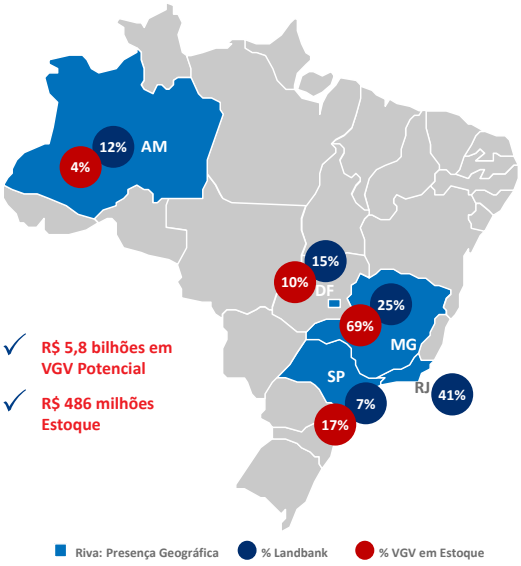
(1) As etapas referem-se à opção da Companhia de segregar o lançamento, venda e execução dos empreendimentos imobiliários, de modo que parte do terreno é utilizada para a primeira fase, sendo as demais iniciadas subsequentemente.

REGIÕES E MERCADO DE ATUAÇÃO

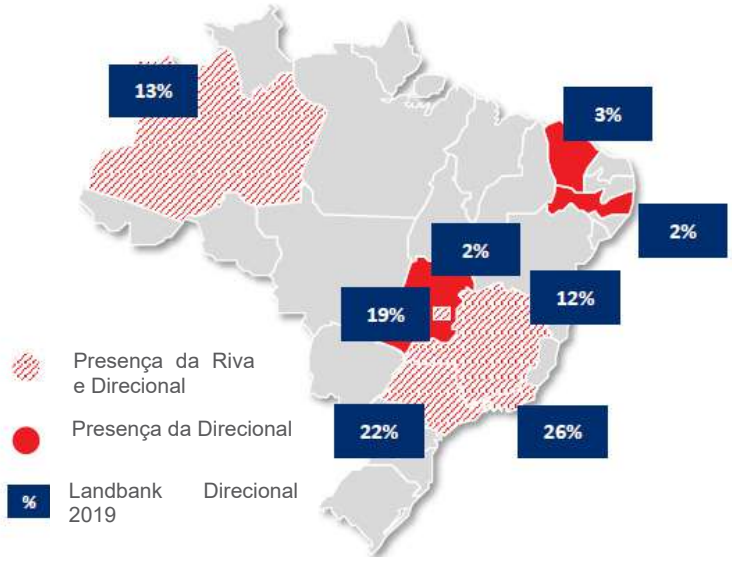
Atualmente, atuamos principalmente na incorporação e desenvolvimento de empreendimentos de média renda, com presença no estado de Minas Gerais. Contudo, tendo em vista a formalização do Contrato, condicionado à realização da Oferta, a estratégia e posicionamento a ser adotados inclui planos de expansão para outras regiões do território nacional, o que entendemos nos proporcionará um potencial significativo de crescimento de mercado para os próximos anos.

Caso concluídas integralmente a transferência dos ativos objeto do Contrato contaremos, inicialmente, com 29 projetos em nosso estoque de terrenos, totalizando um VGV de R$5,8 bilhões e mais de 21 mil unidades, com presença nos estados do Amazonas, Distrito Federal, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

Distribuição Geográfica: Landbank e Estoque



Sinergias com as operações atuais da Direcional



Acreditamos ter estrutura operacional adequada para potencializar o nosso ritmo de crescimento e aproveitar as oportunidades de expansão do mercado de construção civil no país.

PROCESSO CONSTRUTIVO E MODELO DE NEGÓCIOS

Desde o início da operação, atuamos de forma verticalizada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Sendo responsável pela execução das atividades de construção em todos os seus empreendimentos, e utilizando mão de obra especializada nas principais atividades relacionadas à construção. Nossas equipes de obras atuam de forma integrada, por meio de células especializadas em cada etapa do processo construtivo. Acreditamos que esse modelo de especialização e organização permite (i) replicar com rapidez o método construtivo, o que viabiliza ciclos bastante curtos de execução de obras, acelerando o giro do nosso ativo; (ii) garantir maior controle e qualidade dos serviços; e (iii) reduzir custos.

O método de construção mais utilizado por nós atualmente é altamente industrializado, onde utilizamos formas de alumínio para construção dos nossos empreendimentos, permitindo a redução significativa da mão de obra e do tempo para a construção. Com a utilização de formas, é possível que se construa a estrutura de um apartamento em um dia.

Temos como diretriz de nossos negócios o mapeamento dos melhores canais de logística e suprimentos, a centralização do processo de compras e uma elevada preocupação com qualidade e custo, por meio de um contrato de prestação de serviços mantido com a Direcional. Acreditamos que este modelo permite operar com eficiência e rentabilidade mantendo qualidade superior dos produtos e obtendo significativos ganhos de escala. Dessa forma, nosso modelo de negócios é determinado pelas seguintes características:

- Compra de terrenos via permuta: a negociação de cada aquisição de terreno é fundamental para o sucesso dos nossos negócios. Esse tipo de negociação nos permite pagar pelo terreno conforme o fluxo de recebimento do valor de venda pelos clientes, no caso de permuta financeira, e/ou com a entrega de unidades como pagamento pelo terreno, no caso de permuta física. Além da baixa exposição de caixa, na maioria dos contratos há cláusulas em que o distrato poderá ocorrer sem o ônus do pagamento de multa, atenuando o risco do investimento. Nos projetos de expansão definidos, em caso de execução integral do Contrato, 79% do custo total de aquisição dos terrenos adquiridos serão pagos por meio de permuta.

- Vendas realizadas por equipe capacitada: Na área de vendas, atuamos primordialmente com equipe de corretores associados, especializados e focados em produtos da Companhia, sendo que a maior parte das vendas é realizada por meio da Direcional Vendas (o restante por corretores autônomos). Acreditamos que a utilização de equipes de vendas especializadas e focadas permite maior qualidade de atendimento aos nossos clientes, bem como redução de custos e controle sobre todo o processo de vendas até o repasse das unidades para os bancos. Nossa estratégia de *marketing* é baseada na promoção individual e estratégica dos nossos produtos, buscando assim atrair o maior fluxo de clientes com o perfil adequado para nossos estandes de vendas. Acreditamos que esta característica nos permite qualificar melhor nossa força de vendas, o que implica termos como principal consequência uma melhoria contínua do processo de venda.

- Repasse das vendas no modelo Repasse na Planta[1]: adoção do repasse na planta (financiamento das unidades comercializadas junto às instituições financeiras no momento que a venda ocorre, sem a necessidade de aguardar o término da obra), em grande parte das unidades comercializadas, com baixo impacto no caixa e eliminação do risco de distrato. Vendemos grande parte de nossos produtos somente após a aprovação prévia da elegibilidade creditícia de nossos clientes junto à instituição financeira em que o projeto foi contratado. Acreditamos que este processo sustenta um ciclo de caixa mais curto e eficiente, permitindo menor necessidade de capital de giro ao longo do período de obras e, também, reduz o risco de cancelamento de vendas devido ao menor período em que ficamos expostos à condição de crédito do cliente. Além disso, acreditamos que esta característica permite um maior alinhamento entre nossos objetivos estratégicos e a remuneração dos vendedores, promovendo assim um processo de venda mais qualificado.

- Construção industrializada: possuímos sólida experiência na construção industrializada, acelerando o processo construtivo através da utilização de formas de alumínio, sendo as paredes executadas em concreto. O processo é altamente padronizado, o que permite maior agilidade, qualidade do produto e assertividade no custo de execução das obras. Este método construtivo permite um ciclo produtivo extremamente ágil e eficiente, resultando em um maior retorno do capital empregado.

- Equipe de construção própria: Entendemos que a utilização de mão-de-obra própria garante rigoroso cumprimento de prazos, maior produtividade, menor custo e maior controle de qualidade dos empreendimentos. Atuamos com estrutura verticalizada em nossos canteiros de obra, atuando com time próprio em parte dos processos de produção de nossos empreendimentos.

VANTAGENS COMPETITIVAS

Acreditamos que nosso modelo de negócio nos coloca em posição privilegiada para aproveitarmos as possibilidades de crescimento no segmento de empreendimentos de médio padrão no mercado imobiliário brasileiro. Dentre nossas principais vantagens competitivas, ressaltamos:

Presença em mercados com grande potencial de expansão.

Considerando a transferência integral dos ativos objeto do Contrato, a qual está sujeita à conclusão de nossa Oferta, contaremos inicialmente com estoque de terremos com VGV de R$5,8 bilhões, em 10 cidades (Águas Claras, Belo Horizonte, Campinas, Contagem, Manaus, Rio de Janeiro, Valinhos, Samambaia, São Paulo e Sobradinho), localizadas em quatro estados (Amazonas, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo) e no Distrito Federal. Com presença de destaque e forte atuação no segmento de média renda no Amazonas (Manaus) e no Distrito Federal (Águas Claras, Samambaia e Sobradinho), regiões pouco exploradas e que possuem número reduzido de competidores. Na região Sudeste, teremos relevante atuação no segmento de média renda nos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais. Os dois estados representam mais de 65% do VGV desse projeto de expansão. Tais regiões apresentam déficit habitacional significativo e alto índice de emprego formal, dois fatores que acreditamos fundamentais para o sucesso nas vendas. Acreditamos estar em posição competitiva diferenciada na maioria das regiões em que teremos atuação, uma vez que competimos primordialmente com empresas que não possuem tecnologia construtiva, equipe de construção, equipe de vendas e escala compatíveis com as nossas.

Estoque de terrenos relevante com forte expectativa de lançamento nos próximos meses.

Considerando a transferência integral dos ativos objeto do Contrato, contaremos inicialmente com estoque de terrenos com VGV de R$5,8 bilhões, o quinto maior entre as empresas de média e alta renda listadas publicamente na B3 (considera valores relativos a 31 de dezembro de 2019 e divulgados por Cyrela, Eztec, Trisul, Even, Helbor, Mitre e Moura Dubeux) com expectativa de lançamento de R$2,8 bilhões nos próximos 24 meses.

Estoques de Terrenos das Companhias (conforme informações divulgadas pelas respectivas companhias na data base em 31/03/2020):

Companhia	**Estoque de Terrenos (R$ milhões)**
Riva 9	5.800
Cyrela	37.400
Eztec	7.900
Trisul	5.621
Even	6.800
Helbor	9.036
Mitre	4.300
Moura Dubeux	4.300

[1] Linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais, da reabilitação de empreendimentos urbanos e da produção de lotes urbanizados, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa Apoio a Produção, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante contrato entre instituição financeira e empresas do ramo da construção civil.

Experiência e know how no setor. Os quase 10 anos de operação da Companhia, sendo parte integrante de um grupo com quase 40 anos de atuação no setor, permitiu que a Companhia adquirisse experiência e *know how* adequado no setor de construção civil, incluindo a experiência na incorporação e construção de empreendimentos residenciais de diferentes segmentos, aliando histórico de sucesso e profundo conhecimento deste mercado, clientes, produtos e competidores. Nossa experiência nos permite desenvolver produtos que atendam às necessidades de nosso público-alvo, através de uma equipe de gestão com sólida experiência na incorporação e construção de empreendimentos

Estrutura verticalizada e processo construtivo padronizado e industrializado. Por meio de nossa estrutura verticalizada, atuamos de forma coordenada e integrada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Atuamos desde a prospecção e aquisição de terrenos até a construção e comercialização das unidades incorporadas. Adotamos método construtivo industrializado utilizando, atualmente, formas de alumínio, que permite elevado grau de padronização e maior velocidade de construção, permitindo a redução do ciclo construtivo e do nosso negócio. Nosso processo construtivo é padronizado e eficiente, pautado em rigorosas metas de construção e executado por equipes de obras próprias divididas em células especializadas em cada atividade do processo. A separação de nossa equipe de obras em diferentes células nos permite promover a disseminação e padronização do método construtivo nos nossos projetos em construção e, especialmente, replicar em larga escala e com rapidez e eficiência o nosso processo produtivo. A utilização de mão de obra especializada nos garante rigoroso cumprimento de prazos, maior produtividade, menor custo e maior controle de qualidade de nossos empreendimentos. Adicionalmente, contamos com a possibilidade de oferecer ao cliente o "repasse na planta", onde o financiamento da unidade é aprovado para o cliente no momento em que ele adquire a unidade, sem a necessidade de aguardar a conclusão do empreendimento. Isso reduz drasticamente o volume de distratos, além de incrementar de forma muito expressiva o retorno sobre o capital empregado nos nossos projetos.

Ciclo operacional e controle de fluxo de caixa eficientes gerando maior retorno sobre o capital. Buscamos manter rígida disciplina de capital e contamos com um modelo de negócios que visa maximizar o retorno sobre capital investido. Nosso planejamento financeiro baseia-se nas seguintes diretrizes: (i) preferência pela realização de permutas como alternativa ao desembolso de capital para aquisição de terrenos (81% do nosso estoque de terrenos, caso concluída integralmente a transferência de ativos no âmbito do Contrato, corresponderá a aquisições por meio de permutas) o que reduz o tamanho do nosso estoque de terrenos e nossa exposição a riscos de mercado; (ii) obtenção de linhas de crédito pré-aprovadas para financiamentos à produção, reduzindo a nossa exposição de caixa durante o processo construtivo; e (iii) financiamento do nosso cliente juntamente com a venda, preferencialmente no modelo de crédito associativo, de modo a evitar potenciais distratos e custear a maior parte da obra com o recurso da venda das unidades no lugar de dívidas de financiamento à produção. Adicionalmente, nosso processo construtivo padronizado nos permite reduzir e otimizar o ciclo de construção de nossos empreendimentos.

ESTRATÉGIA

Os principais pontos de nossa estratégia estão descritos abaixo. Acreditamos que a Companhia possui a experiência necessária em seu processo para implementar sua estratégia de crescimento utilizando um banco de terrenos estrategicamente distribuído. Dessa forma, temos a previsão de desenvolver mais de 21 mil unidades e um VGV total de R$5,8 bilhões em 10 cidades (Águas Claras, Belo Horizonte, Campinas, Contagem, Manaus, Rio de Janeiro, Samambaia, São Paulo, Sobradinho e Valinhos), localizadas em quatro estados da federação (Amazonas, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo) e no Distrito Federal.

Continuar a expansão com foco em rentabilidade de nossas atividades no segmento de empreendimentos média renda.

Pretendemos expandir nossa atuação na construção de empreendimentos de médio padrão. Nossos projetos são destinados ao público de média renda, com foco naqueles mercados com localização estratégica, onde encontramos maior potencial de crescimento, alta demanda e menor competição. Acreditamos que as condições macroeconômicas do país estão propiciando a retomada da demanda por moradias de médio padrão no Brasil, tais como (i) a redução das taxas de juros cobradas nos financiamentos habitacionais, (ii) alongamento dos prazos de financiamento habitacional, e (iii) possibilidade de realização do "repasse na planta" em projetos de média renda (iv) retorno da geração de empregos formais no nosso país, (v) retomada do incremento da renda da população. Acreditamos que nossa experiência no desenvolvimento de Empreendimentos Médio Padrão com qualidade diferenciada e baixo custo, considerando nossos diferenciais competitivos, coloque-nos em posição privilegiada para capturar as principais oportunidades de crescimento nesse segmento. Em suma, acreditamos que o mercado de média renda em que atuamos, será extremamente beneficiado pelo novo ciclo de oferta de crédito acessível e forte crescimento de demanda nos próximos anos.

Expandir e consolidar a nossa presença em regiões com elevada demanda para nossos produtos.

Após a conclusão das transações cobertas pelo Contrato, pretendemos continuar a nossa expansão em regiões estratégicas que apresentem elevada demanda para nossos produtos, forte crescimento econômico, população com poder de compra adequado aos nossos empreendimentos e condições competitivas favoráveis, com foco em empreendimentos no segmento de média renda. Tais fatores são parte fundamental de nossa estratégia, pois nos possibilitam consolidar a nossa posição em mercados menos competitivos e diversificar o nosso risco. Adicionalmente, nossa consolidação nesses mercados aumentaria a barreira de entrada para novos competidores.

Aprimorar constantemente nosso eficiente processo construtivo.

Pretendemos continuar aprimorando nosso eficiente processo construtivo, por meio da contínua industrialização dos processos e matérias-primas, de forma a reduzir nossos custos e atender aos nossos rigorosos padrões de qualidade. Essa estratégia resulta em elevados ganhos de escala no nosso processo produtivo. Acreditamos que a manutenção de uma estrutura de custos operacionais reduzida seja essencial para a obtenção de índices de rentabilidade satisfatórios e margens competitivas. Pretendemos continuar a realizar investimentos para aumentar o índice de industrialização dos nossos processos construtivos, promover a contínua especialização e treinamento de nossas equipes, e desenvolver novas técnicas de construção padronizadas, novos métodos de planejamento e controle e de gestão de recursos humanos. Por meio desses investimentos continuaremos, cada vez mais, a nos beneficiar da nossa estrutura de negócios verticalizada, mantendo um rígido controle de metas de custos, otimizando nossa capacidade de construção e minimizando nossas perdas e desperdícios de materiais.

Foco em rentabilidade e fluxo de caixa.

Nosso modelo de negócios é baseado em rígido planejamento financeiro, com foco em retorno sobre o capital investido e otimização do fluxo de caixa. Também contratamos financiamento à produção, os quais são vinculados aos nossos empreendimentos lançados, que possuem taxas de juros adequadas ao nosso ciclo de construção e comercialização. Acreditamos que o cenário atual de maior disponibilidade de crédito para nossos clientes e obtenção de financiamentos à produção consistam em um fator extremamente benéfico à nossa Companhia. Pretendemos aproveitar este cenário para maximizar o nosso crescimento, sempre com foco na geração de valor para nossos acionistas e na manutenção de uma estrutura de capital otimizada.

Impactos do COVID-19 sobre nossas atividades

As medidas recomendadas e adotadas para conter a disseminação da COVID-19 impactaram negativamente a maioria dos setores econômicos e aspectos macroeconômicos do país. Postos de trabalho foram fechados e as projeções de crescimento da economia foram revistas, com queda na maioria dos indicadores. Por se tratar de fato sem precedentes na história recente das epidemias, ainda é incerto prever a extensão dos danos causados em âmbitos sociais, econômicos, políticos, culturais e históricos. Tais medidas fizeram com os pontos de vendas da Companhia fossem fechados, impossibilitando a visitação de clientes. Não há como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, no entendimento da Companhia, seu volume de vendas pode ser afetado, impactando o desempenho operacional e financeiro da Companhia.

Até a data deste Prospecto Preliminar, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto do COVID-19 nos Negócios da Companhia, além das ponderações realizadas neste Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência. Na data deste Prospecto Preliminar, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios.

TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os recursos líquidos obtidos na Oferta pela Companhia serão utilizados (i) para o pagamento, à Direcional, pela transferência das participações até então por esta detidas nas SPEs e pela cessão de direitos de aquisição de determinados terrenos, e (ii) para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

Nos termos do Contrato, a Companhia deverá pagar à Direcional o montante de R$303.728.544,84, sendo: (i) R$297.176.259,08 com relação às compra e venda da totalidade da participação societária detida pela Direcional nas SPEs; e (ii) R$6.552.285,76 com relação à cessão dos direitos de aquisição sobre terrenos atualmente detidos pela Direcional à Companhia. O valor da transação de compra e venda foi determinado conforme o valor contábil de tais investimentos nas demonstrações financeiras da Direcional em 31 de março de 2020 ("Preço Inicial"), visando buscar neutralidade da operação para ambas as sociedades. A cessão dos direitos de aquisição dos terrenos também está sendo realizada pelo valor correspondente aos custos incorridos pela Companhia, direta ou indiretamente, até 31 de março de 2020, no desenvolvimento dos projetos imobiliários a serem implantados nos mesmos. O Contrato prevê, ainda, que, a fim de preservar a neutralidade pretendida com a compra e venda celebrada, na data de liquidação da Oferta, será apurada qualquer variação do valor patrimonial das SPEs, bem como eventuais despesas adicionais realizadas pela Direcional para o desenvolvimento dos projetos imobiliários nos terrenos e esta variação será considerada como ajuste de preço, para fins de determinação do preço final. Assim, o preço final corresponderá ao Preço Inicial acrescido (se a variação for positiva) ou deduzido (se a variação for negativa), conforme o caso, da variação dos valores patrimoniais das SPEs (na proporção da participação da Direcional) e das eventuais despesas realizadas pela Direcional para o desenvolvimento dos empreendimentos nos, entre 31 de março de 2020 e a Data de Liquidação. O preço do Contrato foi aprovado pelos Conselho de Administração da Direcional em 04 de março de 2020 e posteriormente aditado em 19 de junho de 2020 de modo a atualizá-los conforme os registros contábeis da Direcional em 31 de março de 2020, em deliberações tomadas, exclusivamente, por conselheiros independentes da Direcional.

A compra e venda se dará na modalidade "porteira fechada", ou seja, de uma maneira que a Companhia e as SPEs assumirão responsabilidade total e completa por todo e qualquer passivo relacionado às SPEs e concordaram em receber as SPEs independentemente de sua atual condição, financeira ou não, renunciando expressamente, de forma irrevogável e irreversível, a todos e quaisquer direitos de indenização possíveis contra a Direcional.

A transação será concluída no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da Data de Liquidação da Oferta.

Apresentamos abaixo um resumo de informações operacionais e financeiras relativas aos empreendimentos objeto do Contrato. AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DAS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO A SEREM ADQUIRIDAS PELA COMPANHIA, BEM COMO OS DADOS FINANCEIROS REFERENTES A PROJETOS QUE SERÃO DESENVOLVIDOS EM TERRENOS AINDA NÃO ESCRITURADOS EM FAVOR DA COMPANHIA E/OU DE SUAS SUBSIDIÁRIAS, NÃO FORAM INDIVIDUALMENTE AUDITADAS. AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ATINENTES ÀS SPES QUE SERÃO ADQUIRIDAS CONFORME O CONTRATO, BEM COMO AS MESMAS INFORMAÇÕES REFERENTES AOS PROJETOS QUE SERÃO REALIZADOS EM TERRENOS OBJETO DO CONTRATO DE CESSÃO, NÃO FORAM OBJETO DE AUDITORIA ESPECÍFICA, TENDO SIDO CONSIDERADAS APENAS PARA CONSOLIDAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DIRECIONAL, ATUAL CONTROLADORA DAS SPES.

DESTA MANEIRA, NÃO PODEMOS OFERECER AOS INVESTIDORES QUALQUER TIPO DE ASSEGURAÇÃO EXTERNA SOBRE ESSAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS.

a. Empreendimentos objeto do Contrato

1. Informações Operacionais:

Nome do Projeto	UF	Cidade	Etapas Lançadas (Estoque)	Etapas a Lançar (Landbank)	Qtd. Total Etapas	Status do Projeto	1º Lançamento	VGV Lançado (Estoque) - R$	VGV a Lançar (Landbank) - R$	VGV Total - R$	Und. Lançadas (Estoque)	Und. a Lançar (Landbank)	Und. Total
Canario Engenharia Ltda.	DF	Águas Claras	1	3	4	Landbank + Lançado	jul-21	65.775.653	449.322.337	515.097.990	116	788	904
Sodalita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	SP	Valinhos	1	0	1	Lançado	jun-18	104.988.692	–	104.988.692	476	0	476
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	MG	Belo Horizonte	0	1	1	Landbank	ago-21	–	59.760.000	59.760.000	0	288	288
Coral Empreendimentos Imobiliarios Ltda	AM	Manaus	1	0	1	Lançado	jun-18	83.600.000	–	83.600.000	440	0	440
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	SP	São Paulo	2	0	2	Lançado	jun-19	162.618.316	–	162.618.316	456	0	456
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	AM	Manaus	0	3	3	Landbank	nov-20	–	212.175.000	212.175.000	0	1035	1035
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Belo Horizonte	1	1	2	Landbank + Lançado	nov-20	40.341.300	34.981.700	75.323.000	180	136	316
Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	DF	Sobradinho	0	7	7	Landbank	ago-21	–	304.300.000	304.300.000	0	928	928
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Contagem	1	1	2	Landbank + Lançado	mai-19	94.262.000	95.720.000	189.982.000	432	432	864
Alto Buritis	MG	Belo Horizonte	0	3	3	Landbank	ago-20	–	369.280.385	369.280.385	0	1336	1336
Coroados	MG	Belo Horizonte	1	0	1	Lançado	set-19	110.143.000	–	110.143.000	512	0	512
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Contagem	0	3	3	Landbank	mar-25	–	380.594.000	380.594.000	0	50	50
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Belo Horizonte	1	1	2	Landbank + Lançado	nov-21	89.329.200	12.057.700	101.386.900	160	17	177
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	nov-20	–	103.303.176	103.303.176	0	236	236
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	mar-21	–	182.641.998	182.641.998	0	704	704
Valenca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	MG	Belo Horizonte	0	2	2	Landbank	nov-20	–	32.950.429	32.950.429	0	70	70
Manauara VII Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	AM	Manaus	0	1	1	Landbank	mai-20	–	199.920.000	199.920.000	0	833	833
Itaguatins Empreendimentos Imobiliarios Ltda	DF	Samambaia	0	1	1	Landbank	out-20	–	129.600.000	129.600.000	0	576	576
			9	**29**	**38**			**751.058.160**	**2.566.606.725**	**3.317.664.884**	**2.772**	**7.429**	**10.201**

(1) As etapas referem-se à opção da Companhia de segregar o lançamento, venda e execução dos empreendimentos imobiliários, de modo que parte do terreno é utilizada para a primeira fase, sendo as demais iniciadas subsequentemente.

(2) A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

2. Informações Financeiras sobre as SPEs:

(Em R$ mil)	Balanço Patrimonial – Em 31 de março de 2020					Balanço Patrimonial – Em 31 de dezembro de 2019				
	Ativo		Passivo			Ativo		Passivo		
SPE	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido
Canário Engenharia Ltda	129.702	51	2.328	68.331	59.094	129.401	54	1.916	68.331	59.209
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.921	2.672	2.113	1.037	11.443	12.601	1.650	2.716	988	10.547
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	8.566	10	41	8.523	8	8.535	5	41	8.497
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.561	2.417	2.543	11.991	7.444	22.033	3.589	3.058	461	22.102
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	53.328	4.409	11.167	11.974	34.596	65.949	4.481	30.555	12.254	27.621
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.836	1.061	1	–	25.896	596	25.228	0	–	25.824
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.906	1.253	1.095	55	23.009	27.240	1.377	1.222	132	27.263
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	33.218	7	26.100	7.119	33.074	(0)	6	26.100	6.968
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.722	28.003	21	25.771	3.933	688	35.441	21	25.771	10.337
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	1.282	6.391	37	–	7.637	1.364	5.999	–	–	7.362
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	23	74.619	27	65.850	8.765	9	74.606	0	65.850	8.765
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.414	3.000	2.756	3.255	17.402	21.068	2.742	2.959	3.177	17.675
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1	12.127	16	–	12.112	1	12.007	2	–	12.006
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	40.784	205	23	–	40.966	38.750	205	19	–	38.937
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	4.136	2	–	4.138	3.906	0	1	0	3.905
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.245	645	29	–	19.860	19.081	646	6	–	19.722
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	11.601	5	–	11.608	0	11.123	585	10.537	0

(1) Informações consolidadas. A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma holding que detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

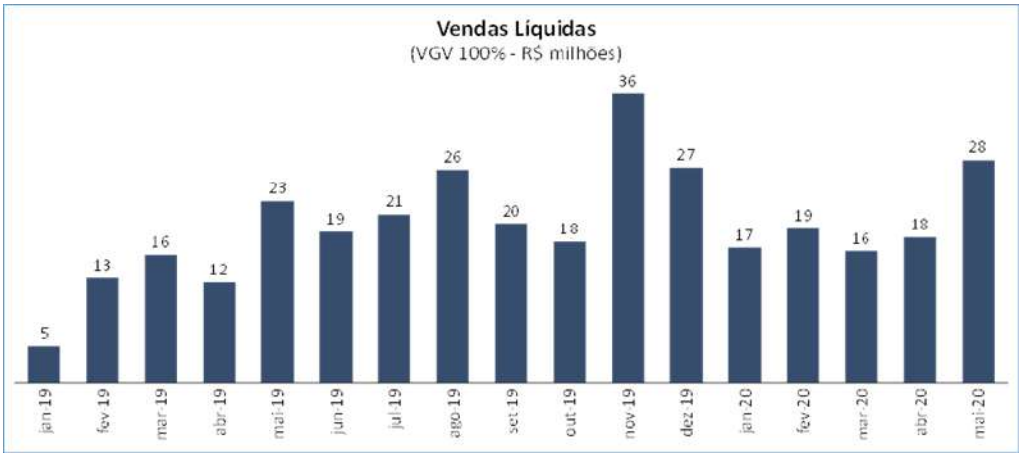
(Em R$ mil)	Demonstração do Resultado – Trimestre encerrado em 31 de março de 2020								Demonstração do Resultado – Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019							
SPE	Receita Líquida de vendas e serviços	Custo das Vendas e dos Serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras (Despesas) Receitas	IR e CSll	Lucro (Prejuízo) Líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Custo das Vendas e dos Serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras (Despesas) Receitas	IR e CSll	Lucro (Prejuízo) Líquido
Canário Engenharia Ltda	(0)	(0)	(0)	(198)	(1)	(6)	0	(198)	(0)	0	(0)	(1.014)	(8)	0	0	(1.022)
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.644	(7.971)	7.673	(1.010)	(1)	0	(285)	6.376	57.205	(27.710)	29.496	(3.847)	1	0	(1.164)	24.486
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	(2)	(2)	–	–	(3)	–	–	–	17	(5)	–	–	12
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.718	(7.652)	5.065	(1.352)	(11)	0	(118)	3.584	29.837	(19.174)	10.663	(3.204)	316	0	(798)	6.977
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.350	(2.407)	1.943	(1.019)	0	–	(87)	837	29.763	(19.994)	9.768	(3.023)	(45)	23	(589)	6.134
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	–	(0)	–	–	(0)	–	–	–	(31)	(1)	–	–	(31)
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.782	(2.601)	(820)	(259)	(8	–	(35)	(1.122)	22.958	(13.148)	9.810	(1.972)	(48)	0	(423)	7.367
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	6	(0)	–	–	6	–	–	–	(1)	(0)	–	–	(1)
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	16	0	1.506	–	1.491	–	–	–	88	0	809	(0)	897
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	–	–	–	(14)	(0)	66	–	53	–	–	–	–	(0)	140	–	140
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	–	(0)	–	–	(0)	–	–	–	(0)	(0)	–	–	(0)
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.363	(1.497)	865	(736)	(7)	–	(46)	77	4.012	(2.633)	1.379	(580)	4	0	(79)	717
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	–	–	–	(0)	(0)	–	–	(0)	–	–	–	(1)	(0)	0	–	(1)
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	(31)	(0)	–	–	(32)	–	–	–	(91)	(1)	0	–	(92)
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	(1)	(0)	–	–	(1)	–	–	–	(4)	(0)	–	–	(4)
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	(14)	(0)	–	–	(14)	–	–	–	(23)	6	0	(0)	(29)
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	–	–	–	–	(0)	–	–	(0)	–	–	–	–	(0)	–	–	(0)

(1) Informações consolidadas. A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma holding que detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

b. Informações sobre os terrenos e empreendimentos objeto de cessão no âmbito do Contrato

Nome do Projeto	UF	Cidade	Etapas Lançadas (Estoque)	Etapas a Lançar (Landbank)	Qtd. Total Etapas	Status do Projeto	1º Lançamento	VGV Lançado (Estoque) - R$	VGV a Lançar (Landbank) - R$	VGV Total - R$	Und. Lançadas (Estoque)	Und. a Lançar (Landbank)	Und. Total
Empreendimento 1	MG	Belo Horizonte	0	1	1	Landbank	ago-22	–	305.088.000	305.088.000	0	1344	1344
Empreendimento 2	AM	Manaus	0	1	1	Landbank	ago-20	–	91.720.000	91.720.000	0	315	315
Empreendimento 3	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	fev-21	–	69.681.941	69.681.941	0	281	281
Empreendimento 4	RJ	Rio De Janeiro	0	12	12	Landbank	dez-24	–	1.653.640.000	1.653.640.000	0	7250	7250
Empreendimento 5	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	ago-20	–	81.148.694	81.148.694	0	224	224
Empreendimento 6	AM	Manaus	0	2	2	Landbank	abr-21	–	220.606.163	220.606.163	0	1071	1071
Empreendimento 7	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	abr-21	–	38.976.000	38.976.000	0	224	224
Empreendimento 8	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	ago-21	–	120.360.000	120.360.000	0	408	408
Empreendimento 9	RJ	Rio De Janeiro	0	5	5	Landbank	jun-20	–	478.616.667	478.616.667	0	1848	1848
Empreendimento 10	SP	Campinas	0	1	1	Landbank	dez-20	–	69.480.000	69.480.000	0	360	360
			0	**26**	**26**			**–**	**3.129.317.464**	**3.129.317.464**	**0**	**13.325**	**13.325**

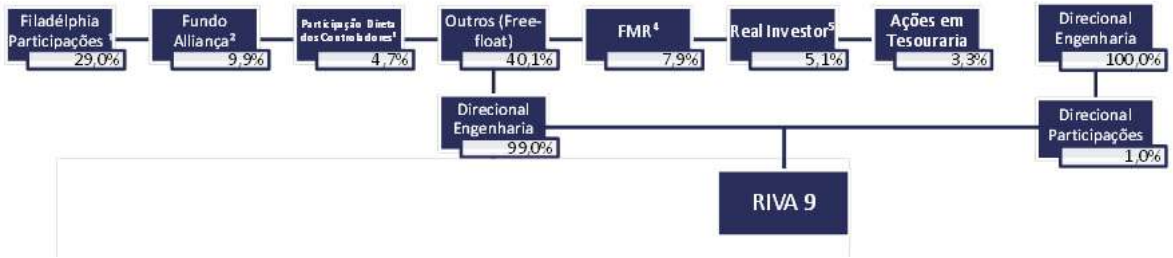
c. Vendas Líquidas (SPEs e Companhia consolidadas)



Nossa Atual Estrutura Societária e Após a Oferta

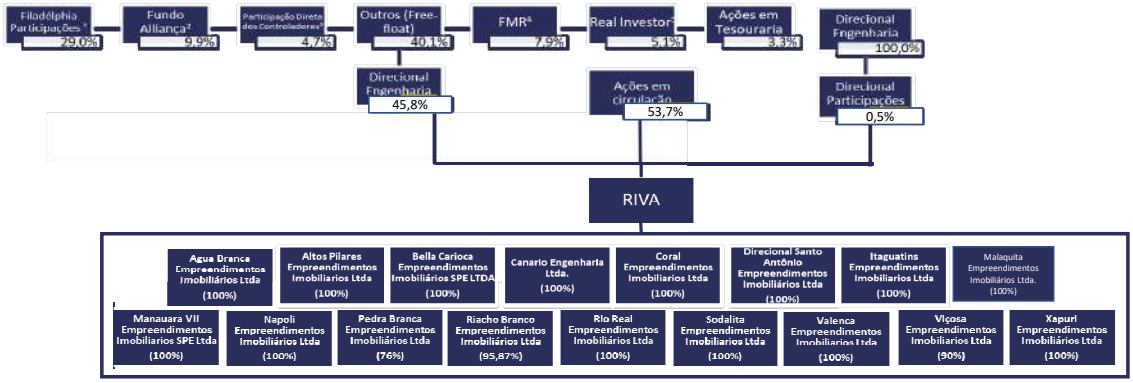
Somos controlados pela Direcional Engenheria S.A., companhia aberta, listada no Novo Mercado.

Apresentamos abaixo nosso organograma societário atual:



(1) A Filadélphia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família;
(2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista;
(3) Participação direta detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
(4) Fundos e carteiras de investimentos administrados por FMR LLC (Fidelity);
(5) Fundos e carteiras de investimentos administrados por Kinea Investimentos (Kinea);

Conforme indicado no item “Destinação dos Recursos” deste Sumário da Companhia, os recursos oriundos da Oferta serão utilizados para concluir, junto à Direcional, nossa acionista controladora, a aquisição das SPEs e a cessão à Companhia do direito de adquirir determinados terrenos. O organograma societário abaixo ilustra a provável estrutura acionária da Companhia após a Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) e a conclusão das transações previstas no Contrato:



(1) A Filadélphia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família;
(2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista;
(3) Participação direta detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
(4) Fundos e carteiras de investimentos administrados por FMR LLC (Fidelity);
(5) Fundos e carteiras de investimentos administrados por Kinea Investimentos (Kinea);

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Nossa sede localiza-se na Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, e o nosso número de telefone é +55 (31) 3431-5509. O endereço do *site* é www.riva9.com.br. Informações contidas no *site* não constituirão parte do Prospecto, nem serão consideradas como incorporadas por referência ao Prospecto.

PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELATIVOS À COMPANHIA

Abaixo estão listados apenas os cinco principais fatores de risco que afetam a Companhia. Para mais informações sobre os demais fatores de risco aos quais a Companhia está exposta, ver a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta”, a partir da página 82 deste Prospecto, e os itens “4.1 Fatores de Risco” e “4.2. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, em sua condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, em sua capacidade de continuar operando seus negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas nossas operações. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, a provocada pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo. Essas políticas influenciaram o comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Consequentemente, as receitas das operações da Companhia poderão sofrer um declínio que provavelmente continuará enquanto durarem as restrições de circulação impostas nas jurisdições em que ela atua.

Além disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para continuar diminuindo a demanda pela aquisição de unidades imobiliárias. A disseminação do COVID-19 levou a Companhia a modificar suas práticas de negócios (incluindo viagens de funcionários, locais de trabalho dos funcionários e cancelamento de participação física em reuniões, eventos e conferências), e a Companhia pode tomar outras ações adicionais, conforme exigido pelas autoridades governamentais ou que ela determine que são do melhor interesse de seus funcionários, clientes e parceiros de negócios.

Não há como garantir que essas medidas atenuarão os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. A extensão em que o surto do COVID-19 afeta os negócios da Companhia, sua condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas. Mesmo depois que o surto do COVID-19 diminuir, a Companhia pode continuar a ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam servir de orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Em razão dos impactos do COVID-19, deixamos de promover ações de publicidades presenciais relativas à comercialização de nossas unidades imobiliárias e tivemos que aumentar os investimentos em publicidade digital. Ainda não é possível avaliar como tais mudanças realizadas irão impactar em nossas vendas.

Além disso, adotamos medidas em nossos canteiros de obras para resguardar a saúde de nossos colaboradores que podem resultar em aumento de nossas despesas e redução de sua produtividade. Adicionalmente, nossos fornecedores e prestadores de serviços, incluindo a Direcional Engenharia S.A. que nos presta serviços no âmbito do Contrato de Gestão Imobiliária (abaixo definido), adotaram e poderão adotar medidas que poderão nos impactar, incluindo a migração de equipe administrativa para regime de trabalho em casa. Ainda não é possível avaliar se tais medidas terão impacto em nossas atividades, tais como atraso no fornecimento de serviços e insumos e, consequentemente, de nossas obras, ou redução de nossas vendas.

A depender da evolução do surto de COVID-19, ou ainda em virtude de outras epidemias ou pandemias, é possível haver paralisações nas atividades em nossos canteiros de obras, o que poderá causar impacto significativo em nossos cronogramas e na consolidação de nossas receitas.

Para maiores informações sobre os efeitos da pandemia do COVID-19 sobre os negócios da Companhia, vide itens 7.1, 10.1 e 10.9 do Formulário de Referência.

Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia continuará avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em suas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre a sua capacidade de continuar operando seus negócios.

A Companhia não pode garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia do COVID-19.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que seus funcionários se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento de seus negócios.

Podemos enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Companhia é controlada pela Direcional Engenharia S.A., uma companhia aberta que atua na incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários ("Direcional"). Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição, por meio do qual nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, de acordo com o resultado de nossa oferta pública inicial de ações.

Os estudos de viabilidade econômica dos terrenos, a avaliação de riscos, e auditorias que embasaram a aquisição destes pelas SPEs, ou pela Direcional, conforme aplicável, foram realizados exclusivamente pela Direcional à época das assinaturas dos contratos com os proprietários vendedores dos terrenos. As condições negociais estipuladas nestes contratos com estes vendedores, para pagamento do preço de aquisição, incluindo a entrega de parte das unidades dos empreendimentos e complemento do preço, deverão ser respeitadas pela Companhia. Nesse sentido, não podemos garantir que tais negociações foram realizadas em condições satisfatórias aos interesses da Companhia e não temos condições de assegurar que seremos capazes de renegociar as condições de aquisição destes terrenos, caso entendamos necessário.

O preço de aquisição de tais ativos, pela Companhia junto à Direcional, se deu pelo valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional Engenharia S.A. com data base de 31 de março de 2020 e será ajustado conforme o valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional até a data de fechamento. Não foram elaborados laudos ou avaliações independentes quanto ao valor desses ativos e portanto, o seu valor econômico pode ser diferente do valor atribuído no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição, bem como podem haver diferenças materiais entre o valor patrimonial na data do fechamento da transação e o valor patrimonial adotado como parâmetro no Contrato.

Ainda, na mesma data, celebramos com a Direcional o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças ("Contrato de Gestão Imobiliária"), por meio do qual compartilharemos da estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC da Direcional. A Companhia não pode garantir que os valores pagos à Direcional no âmbito do Contrato de Gestão Imobiliária não venham a se tornar onerosos para a Companhia ou para a Direcional. Também não possuímos gestão em relação aos colaboradores da Direcional, de modo que não podemos garantir que a equipe da Direcional dedicada às atividades objeto do Contrato de Gestão Imobiliária não irá priorizar atividades relacionadas aos empreendimentos da própria Direcional, em detrimento da manutenção dos níveis de serviços exigidos pela Companhia no Contrato de Gestão Imobiliária.

Celebramos, ainda, em 10 de janeiro de 2017, um contrato com a Direcional Corretora de Imóveis Ltda ("Direcional Corretora"), empresa coligada da Companhia, para a prestação de serviços de consultoria imobiliária e de intermediação na venda de nossas unidades imobiliárias ("Contrato de Consultoria Imobiliária"). Através dos serviços prestados no âmbito do Contrato de Consultoria Imobiliária, a Direcional Corretora realiza parte dos esforços de venda de nossas unidades. Não podemos garantir que a Direcional Corretora será capaz de atender a Companhia considerando o aumento do número de empreendimentos que pretendemos lançar nos próximos anos. Ainda, não podemos garantir que a Direcional Corretora não irá priorizar esforços de venda das unidades de empreendimentos da Direcional, para a qual também presta serviços semelhantes, sendo esta também a sua controladora.

Para maiores informações sobre esses contratos, vide itens 7.1, 8.1 e 16.2 do Formulário de Referência.

Adicionalmente, a Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Os mecanismos, processos e procedimentos da Companhia para avaliação de transações com partes relacionadas podem se mostrar ineficazes ou insuficientes. Para informações adicionais a respeito de transações entre partes relacionadas, veja o item 16 do Formulário de Referência. Tais circunstâncias podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre essas sociedades.

Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia, o que poderá vir a causar um impacto adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais, bem como a seus acionistas.

As informações financeiras das Sociedades de Propósito Específico (SPE) a serem adquiridas pela Companhia, bem como os dados financeiros referentes a projetos que serão desenvolvidos em terrenos ainda não escriturados em favor da Companhia e/ou de suas subsidiárias, não foram individualmente auditadas, tampouco foram preparadas demonstrações combinadas ou consolidadas. Em decorrência disso, tais informações financeiras podem conter erros que poderiam ter sido detectados caso as informações financeiras fossem auditadas ou sujeitadas a uma revisão limitada, ou, ainda, ter limitações na avaliação combinada ou consolidada dos negócios considerando as aquisições das SPEs.

As informações financeiras atinentes às SPEs que serão adquiridas conforme Contrato de Aquisição de Quotas firmado entre a Companhia e a Direcional em março de 2020 e respectivo aditivo em 19 de junho de 2020, bem como as mesmas informações referentes aos projetos que serão realizados em terrenos cujos direitos aquisitivos serão cedidos à Companhia, não foram objeto de auditoria contábil e financeira específica, tendo sido consideradas apenas para consolidação das demonstrações financeiras da Direcional, atual controladora das SPEs.

Desta maneira, não podemos oferecer aos nossos investidores, neste momento, qualquer tipo de análise externa sobre essas informações financeiras, tampouco foram preparadas informações financeiras combinadas ou consolidadas no contexto da potencial reestruturação envolvendo a Companhia e as SPEs. Portanto, a efetiva avaliação dos ativos sujeitos à cessão poderá ser distinta daquela verificada quando da consolidação dos ativos, o que poderá impactar adversamente os resultados e a reputação da Companhia. Além disso, o desempenho financeiro das SPEs no futuro será diferente do que tem sido historicamente. Em decorrência disso, as informações podem conter erros que poderiam ter sido detectados caso as informações financeiras fossem auditadas ou sujeitadas a uma revisão limitada ou limitações na leitura combinada ou consolidada dos negócios considerando as aquisições das SPEs. Além disso, as informações financeiras das SPEs incluídas neste Formulário de Referência podem sofrer alterações, afetando de forma adversa a Companhia e os seus acionistas.

Poderemos não conseguir implementar a nossa estratégia de negócios de diversificação geográfica de nossas atividades com sucesso.

A nossa capacidade de implementar a estratégia de negócios da Companhia, particularmente em relação à diversificação geográfica e à conquista de novos mercados com forte demanda por empreendimentos imobiliários, depende de vários fatores, incluindo: (i) a existência de oportunidades de investimentos rentáveis; (ii) o estabelecimento de parcerias estratégicas com outros incorporadores e construtores; (iii) a disponibilidade de mão de obra qualificada; (iv) o preço e a disponibilidade das matérias primas utilizadas em nossas obras, como por exemplo, formas de alumínio; (v) a estabilidade do ambiente normativo e regulatório; (vi) a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis; (vii) a obtenção das licenças e permissões para o desenvolvimento dos projetos; (viii) condições técnicas ideais de engenharia relativas aos terrenos ou às obras. A falta de qualquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, nossa capacidade de implementar nossa estratégia bem como nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Antes de iniciar um novo empreendimento, estimamos os custos com base em certas premissas e estimativas, que podem ser imprecisos e causar, por exemplo, um aumento na demanda por matérias-primas ou por custos mais altos de construção como resultado de um aumento na demanda por empreendimentos habitacionais. Além disso, se as estimativas ou cotações de custo de um contratado ou fornecedor estiverem incorretas, podemos incorrer em custos adicionais ou ser solicitados a fornecer produtos e serviços a um preço mais alto do que o previsto, bem como enfrentar atrasos em nossos projetos de desenvolvimento se a estimativa estiver incorreta por uma margem grande o suficiente para que o projeto seja mais viável ao encontrar um empreiteiro ou fornecedor alternativo.

Considerando a assinatura de contrato de aquisição de ativos e cessão de direitos de aquisição de ativos, formalizado entre nós e a Direcional em 04 de março de 2020 e respectivo aditivo em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no item 8.1 do Formulário de Referência) ("Contrato"), quaisquer custos imprevistos que surjam durante a execução de nossos projetos de desenvolvimento ou aqueles que viermos a adquirir por meio do Contrato, ou uma falha em gerenciá-los efetivamente, podem resultar em perdas ou lucros menores do que o previsto ou causar atrasos materiais na construção, que podem ter um efeito adverso relevante em nossos negócios, resultados operacionais, condição financeira ou perspectivas.

Podemos não ser capazes de manter ou aumentar o nosso crescimento.

Pretendemos expandir nossas atividades em mercados de regiões ainda não exploradas, para aproveitarmos oportunidades de crescimento de mercado existentes e potenciais. Caso não sejamos capazes de crescer e manter um índice de crescimento satisfatório, nossa situação financeira e nossos resultados financeiros poderão ser adversamente afetados.

O crescimento adicional e a expansão em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações de nossos recursos e depender substancialmente de nossa capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se não respondermos de modo rápido e adequado a tal expansão e necessidade de adaptação, nossos resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados.

IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS COORDENADORES DA OFERTA, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES

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

Companhia

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia
CEP 30.150-270 - Belo Horizonte, MG.
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa
Tel.: (31) 3431-5509
www.riva9.com.br

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A. ou Coordenador Líder
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477,
14º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: (11) 3383-2000
https://www.btgpactual.com

Banco Bradesco BBI S.A.
Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.309
10º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP.
At.: Glenn Mallet
Tel.: (11) 2169-4672
https://www.bradescobbi.com.br/

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Avenida Chedid Jafet, 75, Torre Sul, 30º andar
CEP 04551-065, São Paulo, SP
At.: Sr. Vitor Saraiva
Tel.: +55 (11) 3871-4277
http://www.xpi.com.br

Caixa Econômica Federal
Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar
CEP 01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. João Paulo Vargas da Silveira
Tel.: (11) 3236-8232
http://www.caixa.gov.br/

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata G. Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8876
http://www.itau.com.br/

Banco Santander (Brasil) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, 24º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. José Pedro Leite da Costa
Tel.: +55 (11) 3553-3489
https://www.santander.com.br

Auditor Independente

Ernst & Young Auditores Independentes S.S.
Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156, 11º andar
CEP 30112-010, Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Rogério Xavier Magalhães
Tel.: +55 (31) 3232-2100
www.ey.com

Consultor Legal Local dos Coordenadores da Oferta	Consultor Legal Local da Companhia
Tauil | Chequer Advogados associado ao Mayer Brown LLP Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.455, 5º, 6º e 7º andares CEP 04543-011, São Paulo, SP, Brasil At.: Srs. Carlos Motta e Rodolfo Tella Tel.: +55 (11) 2504-4204 | (11) 2504-4651 www.tauilchequer.com.br	**Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados** Avenida Brasil, nº 1.666, 6º andar CEP 30140-004 – Belo Horizonte, MG At.: Gustavo Rugani Telefone: +55 (31) 3194-1712 https://www.machadomeyer.com.br

Consultor Legal Externo dos Coordenadores da Oferta	Consultores Legal Externo da Companhia
Mayer Brown LLP 1221, Avenue of the Americas 10020-1001 New York, NY | EUA At.: Sr. David Bakst Tel.: +1 212 506 2551 www.mayerbrown.com	**White & Case LLP** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 4º andar CEP 01452-000, São Paulo,SP At.: Sr. Donald Baker Tel.: (11) 3147-5601 www.whitecase.com

Declarações de Veracidade das Informações

A Companhia e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Estas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto, a partir da página 153.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 19 e 82, respectivamente, deste Prospecto, e na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto e nas demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Acionistas Cedentes	Os Acionistas da Direcional Engenharia que decidirem ceder, total ou parcialmente, as suas respectivas prioridades de subscrição no âmbito da Oferta Prioritária para os Cessionários.
Acionistas da Direcional Engenharia	Os titulares de ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia S.A. que detenham, na Primeira Data de Corte, posições em custódia na B3 e/ou no Escriturador da Direcional Engenharia.
Acionistas da Direcional Engenharia que sejam Pessoas Vinculadas	Acionistas da Direcional Engenharia que se enquadrem na definição de Pessoa Vinculada. **Os Acionistas da Direcional Engenharia deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.** Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações junto a Acionistas da Direcional Engenharia que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Direcional Engenharia que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas.
Ações	58.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.
Ações Adicionais	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, em até 11.600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem integralmente alienadas pela Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.

Ações da Oferta Prioritária	Tendo em vista a Renúncia dos Controladores, o montante de até (a) 31.586.519 Ações, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e as Ações Suplementares, ou (b) 37.903.822 Ações, considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares, que será distribuído e destinado à colocação pública junto aos Acionistas da Direcional Engenharia (exceto os Controladores da Direcional Engenharia). Dessa forma, as Ações da Oferta Prioritária correspondem a totalidade das Ações ofertadas (considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares) a que fazem jus os Acionistas da Direcional Engenharia, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, quando excluída a Participação dos Controladores.
Ações Suplementares	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, em até 8.700.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem integralmente alienadas pela Companhia, nas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme Opção de Ações Suplementares.
Ações em circulação (*free float*) após a Oferta	Após a realização da Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), um montante de até 58.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 53,7% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação das Ações Adicionais e as Ações Suplementares, um montante de até 78.300.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 61,0% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, ver seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia", na página 43 deste Prospecto.
Agente Estabilizador	BTG Pactual ou Coordenador Líder.
Agentes de Colocação Internacional	BTG Pactual US Capital LLC, Bradesco Securities, Inc., XP Investments US, LLC, Itau BBA USA Securities, Inc., Santander Investment Securities Inc e a Caixa (esta última, exceto em relação aos esforços de colocação nos Estados Unidos), referidos em conjunto.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400, informando acerca do resultado final da Oferta, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta", na página 78 deste Prospecto.

Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400, informando acerca do início do Prazo de Distribuição das Ações, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta", na página 78 deste Prospecto.
Anúncio de Retificação	Anúncio comunicando a eventual suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta, a ser divulgado pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta", na página 78 deste Prospecto.
Aprovações Societárias	A submissão do pedido de registro de companhia aberta, como emissor categoria "A", dos pedios de admissão e de listagem da Companhia no Novo Mercado, a reforma de seu Estatuto Social de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado e a realização da Oferta, bem como seus termos e condições, foram aprovados na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 04 de março de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 12 de março de 2020 perante a JUCEMG, sob o nº 7762927, e publicada no jornal "Hoje em Dia" e no DOEMG, em 20 de junho de 2020. A fixação do Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social e com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, o Preço por Ação serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCEMG e publicada no jornal "Hoje em Dia" ne data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOEMG no dia útil subsequente.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., divulgado nesta data e a ser novamente divulgado, em 1º de julho de 2020, pela Companhia e pelas Instituições Participantes da Oferta, na forma do artigo 53 da Instrução CVM 400, informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo os relacionados ao recebimento de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta", na página 78 deste Prospecto.
Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A.
Caixa	Caixa Econômica Federal.

Características das Ações	Para informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja item "Informações Sobre a Oferta – Características das Ações", na página 74 deste Prospecto.
Cessão de Direito	Os direitos e deveres referentes à aquisição de imóveis, através da cessão das Promessas de Compra e Venda celebradas entre a Direcional e os respectivos proprietários dos referidos imóveis, a serem adquiridos pela Companhia no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição.
Cessionários	Terceiros que sejam Acionistas da Direcional Engenharia que celebrem com os Acionistas Cedentes, o Termo de Cessão da Prioridade.
Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição	O Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição celebrado em 04 de março de 2020 e aditado em 19 de junho de 2020, entre a Companhia e a Direcional, com a interveniência e anuência das controladas diretas ou indiretas da Direcional, Canário Engenharia Ltda., Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda., Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda., Manauara VII Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Alto Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda., Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda., Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda., Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.; por meio do qual a Direcional alienou à Companhia Transferência de Quotas e a Cessão de Direitos.
Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobilibiários S.A., a ser celebrado entre a Companhia os Coordenadores da Oferta e, ainda, a B3, na qualidade de interveniente-anuente.
Contrato de Distribuição Internacional	*Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional.
Contrato de Empréstimo	Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser celebrado entre Direcional Engenharia S.A., na qualidade de doador, o Agente Estabilizador e a Corretora.

Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Estabilizador, a Corretora e, na qualidade de intervenientes-anuentes, os demais Coordenadores da Oferta, que rege os procedimentos para a realização de operações de estabilização de preços das ações de emissão da Companhia no mercado brasileiro pelo Agente Estabilizador.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores da Oferta	Coordenador Líder, Bradesco BBI, XP Investimentos, Caixa, Itaú e Santander, considerados em conjunto.
Corretora	BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Cronograma da Oferta	Para informações acerca dos principais eventos a partir da divulgação do Aviso ao Mercado, veja a seção "Informações sobre a Oferta – Cronograma Tentativo da Oferta", na página 52 deste Prospecto.
Data de Liquidação	Data da liquidação física e financeira das Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares), que deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 dias úteis, contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, caso haja o exercício da Opção de Ações Suplementares, que ocorrerá dentro do prazo de até 2 dias úteis, contados do exercício da Opção de Ações Suplementares.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos provenientes da Oferta, após a dedução das comissões, tributos e das despesas estimadas pela Companhia no âmbito da Oferta, serão destinados para a aquisição pela Companhia da Transferência de Quotas e da Cessão de Direito, bem como para o desenvolvimento de novos empreendimentos. Para informações adicionais, veja a seção "Destinação dos Recursos" na página 108 deste Prospecto.
Disponibilização de Anúncios e Avisos da Oferta	O Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3. Para informações adicionais, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta", na página 78 deste Prospecto.
Escriturador da Companhia	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição responsável pelos serviços de escrituração e custódia das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Escriturador da Direcional Engenharia	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição responsável pelos serviços de escrituração e custódia das ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia.
Estabilização do Preço das Ações de Emissão da Companhia	O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, por um período de até 30 dias contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, por meio de operações bursáteis de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da B3 e da CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3°, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476. Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.]
Fato Relevante da Direcional	Fato Relevante divulgado pela Direcional Engenharia, em 4 de março de 2020, quando foi aprovado em reunião do Conselho de Administração da Direcional Engenharia realizada na mesma data, por deliberação tomada pelos membros independentes do Conselho de Administração, com abstenção dos demais membros do Conselho de Administração, a celebração dos Contratos com Partes Relacionadas do grupo Direcional Engenharia.
Fatores de Risco	Os investidores devem ler as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta”, descritos nas páginas 19 e 82, respectivamente, deste Prospecto, e na seção “4. Fatores de Risco” do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto, para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de decidir investir nas Ações.
Faixa Indicativa	Faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto, a qual é meramente indicativa e não vincula a Companhia ou os Coordenadores da Oferta à definição do Preço por Ação. O Preço por Ação será determinado após a apuração do resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e poderá ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa. Estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00.

Formador de Mercado	Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Companhia a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.
Inadequação da Oferta	A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Acionista da Direcional Engenharia, Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e dos riscos inerentes ao investimento em ações, bem como aos riscos associados aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.
Informações Adicionais	Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e telefones indicados na seção "Informações sobre a Oferta – Informações Adicionais", na página 79 deste Prospecto. A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM, em 4 de março de 2020. Os investidores que desejarem obter acesso a este Prospecto, ao Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Oferta deverão acessar as páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e/ou da B3 indicadas na seção "Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais", na página 79 deste Prospecto.
Instituições Consorciadas	Determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta, convidadas a participar da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações junto a Investidores Não Institucionais e Acionistas da Direcional Engenharia.
Instituições Participantes da Oferta	Coordenadores da Oferta e Instituições Consorciadas, considerados em conjunto.

Investidores de Varejo	Os investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam consideradas Investidores Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva na Oferta de Varejo, nos termos da regulamentação da CVM.
Investidores de Varejo *Lock-up*	Os Investidores de Varejo que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* Oferta de Varejo, os quais terão prioridade na alocação em relação aos Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária.
Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária	Os Investidores de Varejo que não possuam interesse em participar do *Lock-up* da Oferta de Varejo, conforme opção indicada em seus respectivos Pedidos de Reserva, os quais não terão prioridade na alocação em relação aos demais investidores no âmbito da Oferta.
Investidores do Segmento *Private*	Os investidores pessoas físicas e jurídicas residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e clubes de investimento registrados na B3, em todos os casos, que sejam considerados investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, que formalizem Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva na Oferta do Segmento *Private*, nos termos da regulamentação da CVM.
Investidores Estrangeiros	Os Investidores Estrangeiros contemplam: (i) exceto pela Caixa, nos Estados Unidos, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela SEC, em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução CMN 4.373, e pela Instrução CVM 560 ou pela Lei 4.131.
Investidores Institucionais	Investidores Institucionais Locais e Investidores Estrangeiros, considerados em conjunto.

Investidores Institucionais Locais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, que não sejam consideradas Investidores Não Institucionais, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R$10.000.000,00, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, inexistindo para estes, valores mínimos e máximo de investimento.
Investidores Não Institucionais	Investidores de Varejo e Investidores do Segmento *Private*, considerados em conjunto.
Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas	Investidores Não Institucionais que se enquadrem na definição de Pessoa Vinculada. **Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.** Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas.
Limite de Subscrição Proporcional	No âmbito da Oferta Prioritária será assegurado a cada um dos Acionistas da Direcional Engenharia (exceto os Controladores da Direcional Engenharia) que realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária ou o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas o direito de subscrição de Ações da Oferta Prioritária em quantidade equivalente ao percentual de participação acionária do respectivo Acionista da Direcional Engenharia (e do Acionista Cedente, no caso do Cessionário) no total de ações do capital social total da Direcional Engenharia na Segunda Data de Corte aplicado sobre a quantidade de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se eventuais frações de ações e desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia eventualmente mantidas em tesouraria e sem considerar a Participação dos Controladores, em razão da Renúncia dos Controladores.

***Lock-up* da Oferta de Varejo**	No âmbito da Oferta de Varejo, os Investidores de Varejo *Lock-up* que indicarem no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que estão de acordo com o *Lock-up* da Oferta de Varejo, e subscreverem Ações destinadas à Oferta de Varejo *Lock-up*, participando, assim, do *Lock-up* da Oferta de Varejo, não poderão, pelo prazo de 45 dias corridos contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, tais Ações.
Lock-up* da Oferta do Segmento *Private	No âmbito da Oferta do Segmento Private, os Investidoresdo Segmento *Private* que indicarem no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que estão de acordo com o *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, e subscreverem Ações destinadas à Oferta do Segmento *Private*, participando, assim, do *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, não poderão, pelo prazo de 60 dias corridos contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia, ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, tais Ações.
Negociação na B3	As ações ordinárias de emissão da Companhia são negociadas no segmento de listagem do Novo Mercado da B3, sob o código "RIVA3".
Oferta	A oferta das Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução CVM 400 será realizada no Brasil, sob coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação das Instituições Consorciadas, junto a Acionistas da Direcional Engenharia, Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, com esforços de colocação das Ações no exterior realizados pelos Agentes de Colocação Internacional, exclusivamente junto a Investidores Estrangeiros.
Oferta de Varejo	Oferta de Varejo *Lock-up* e Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária, considerados em conjunto.
Oferta de Varejo *Lock-up*	Distribuição de Ações no montante de, no mínimo, 5%, caso haja demanda, e de, no máximo 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) que será destinado à colocação pública para Investidores de Varejo *Lock-up* que realizarem seus investimentos de forma direta e que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, com o *Lock-up* da Oferta de Varejo, sendo certo que caso haja demanda (i) de até 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), tais pedidos serão atendidos; e (ii) superior a 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a alocação, observado o limite estabelecido no item (i) acima, será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, já considerada a alocação do montante das Ações referentes à Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária.

Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária	Distribuição de Ações no montante de, no mínimo, 5%, caso haja demanda, e de, no máximo, 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta de Varejo para os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária, sendo certo que caso haja demanda (i) de até 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), tais pedidos serão atendidos; e (ii) superior a 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a alocação, observado o limite estabelecido para a Oferta de Varejo *Lock-up*, será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta.
Oferta do Segmento *Private*	Distribuição de Ações no montante de, no máximo, 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta para Investidores do Segmento Private que realizarem seus investimentos de forma direta e que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, com o *Lock-up* da Oferta do Segmento Private.
Oferta Não Institucional	Distribuição de, no mínimo, de 10% (dez por cento) e máximo de 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a critério dos Coordenadores da Oferta, da Companhia, destinada a Investidores Não Institucionais, que formalizem Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional (sendo computadas, no cálculo dos percentuais acima, as Ações objeto de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária).
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, as Ações remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e/ou na Oferta Não Institucional, serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores mínimo ou máximo de investimento, uma vez que cada Investidor Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding.*
Oferta Prioritária	Oferta prioritária destinada aos titulares de ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia, conforme as posições de custódia na Primeira Data de Corte, observado o Limite de Subscrição Proporcional.

Opção de Ações Suplementares	Opção de distribuição das Ações Suplementares, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a ser outorgada pela Companhia ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Distribuição, as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização do preço das Ações. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das ações ordinárias de emissão da Companhia seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.
Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição de Ações no âmbito da Oferta Não Institucional, firmado por Investidores Não Institucionais e por Investidores Institucionais que não sejam Pessoas Vinculadas, devendo ser realizados com uma única Instituição Consorciada, durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional e durante os Período de Reserva da Oferta Não Institucional, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional.
Pedido de Reserva da Oferta Prioritária	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição de Ações da Oferta Prioritária no âmbito da Oferta Prioritária, firmado por Acionistas da Direcional Engenharia com uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária, e, caso sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas.
Período de Reserva da Oferta Não Institucional	Período compreendido entre 1º de julho de 2020, inclusive, e 10 de julho de 2020, inclusive, destinado à efetivação dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional pelos Investidores Não Institucionais.
Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre 1º de julho de 2020, inclusive, e 3 de julho de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, destinado à formulação de Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Período de Reserva da Oferta Prioritária	Período compreendido entre 1º de julho de 2020, inclusive, e 10 de julho de 2020, inclusive, destinado à efetivação dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária pelos Acionistas da Direcional Engenharia.
Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre 1º de julho de 2020, inclusive, e 3 de julho de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, destinado à formulação de Pedido de Reserva da Oferta Prioritária pelos Acionistas da Direcional Engenharia que sejam considerados Pessoas Vinculadas.
Pessoas Vinculadas	Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505, serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam (i) controladores da Companhia e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou do Agente de Colocação Internacional; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação e distribuição da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v) acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Prazo de Distribuição	O prazo para a distribuição das Ações será (i) de até 6 meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Preço por Ação	No contexto da Oferta, estima-se que o preço de subscrição por ação ordinária de emissão da Companhia estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o preço por ação ordinária de emissão da Companhia poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa. **Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo desta faixa indicativa, os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto.** O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. **Os Acionistas da Direcional Engenharia que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária e os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.**
Primeira Data de Corte	Final do dia 24 de junho de 2020, para fins de verificação das posições de custódia de ações ordinárias de titularidade pelos Acionistas da Direcional Engenharia em tal data, junto ao Escriturador da Direcional Engenharia e à B3.
Procedimento de *Bookbuilding*	Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1°, e no artigo 44 da Instrução CVM 400. Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) das Ações ofertadas na Oferta Institucional (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação de Ações a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário, especialmente se considerada a colocação prioritária das Ações aos Acionistas da Direcional Engenharia. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário, especialmente se considerada a colocação prioritária das Ações aos Acionistas da Direcional Engenharia, no âmbito da Oferta Prioritária", na página 85 deste Prospecto.

Público Alvo da Oferta

Acionistas da Direcional Engenharia, no âmbito da Oferta Prioritária, Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional e Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.

Regime de colocação – Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação individual e não solidária de subscrição e integralização, pelos Coordenadores da Oferta, na Data de Liquidação, da totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) que não forem integralizadas/liquidadas pelos investidores que as subscreverem na Oferta, na proporção e até os limites individuais de garantia firme de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Distribuição.

Caso as Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) efetivamente subscritas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas na Data de Liquidação, cada um dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição, realizará, de forma individual e não solidária, a integralização, na Data de Liquidação, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Distribuição, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) efetivamente integralizadas por investidores no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. Tal Garantia Firme de Liquidação, passará a ser vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, assinado o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, concedido o registro da Oferta pela CVM, divulgado o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI, da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação estabelecido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que o disposto nesse parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades previstas no Contrato de Estabilização.

Restrições à Negociação das Ações (*Lock-up*)

A Companhia e seus Administradores obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, pelo período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, a não efetuar quaisquer das seguintes operações, sem o prévio consentimento dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional: (i) ofertar, solicitar ofertas de venda, vender, contratar a venda, emprestar, constituir gravame, outorgar qualquer opção, direito ou valor mobiliário para adquirir, ou de qualquer outra forma transferir, direta ou indiretamente, ou registrar ou dar causa a qualquer arquivamento relacionado a uma declaração de registro (ou equivalente) nos termos do *Securities Act* ou das leis ou regulamentos do Brasil, em todos os casos, com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou qualquer participação no capital social da Companhia (incluindo, mas não se limitando, quaisquer ações ordinárias relativas ao capital social da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia e os Administradores, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da *U.S. Securities and Exchange Commission* ou do Brasil, bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado relativo às ações ordinárias de emissão da Companhia); (ii) celebrar qualquer contrato de swap ou qualquer outra forma de acordo por meio do qual seja transferido, no todo ou em parte, qualquer direito econômico relacionado aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, sendo tal operação, conforme prevista no item (i) acima ou neste item (ii), liquidada mediante entrega de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, em moeda corrente ou sob outra forma de pagamento; (iii) exigir ou exercer qualquer direito relacionado ao registro de quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia (incluindo as Ações), ou qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por, ou que represente o direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii) acima.

Santander

Banco Santander (Brasil) S.A.

Segunda Data de Corte	Final do dia 9 de julho de 2020, para fins de verificação das posições de custódia de ações ordinárias de titularidade pelos Acionistas da Direcional Engenharia (ou do Acionista Cedente, no caso do Cessionário) em tal data, junto ao Escriturador da Direcional Engenharia, e cálculo do Limite de Subscrição Proporcional.
Termo de Adesão Instituições Consorciadas	Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Distribuição e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão a Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., por meio do qual as Instituições Consorciadas, representadas pela B3, aderiram aos termos do Contrato de Distribuição.
Termo de Cessão da Prioridade	Termo de cessão da prioridade de subscrição, conforme modelo anexo a este Prospecto Preliminar, para celebração da cessão da prioridade de subscrição, no âmbito da Oferta Prioritária entre o Acionista Cedente e o Cessionário.
Transferência de Quotas	As quotas de emissão das sociedades Canário Engenharia Ltda., Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda., Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda., Manauara VII Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Alto Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda., Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda., Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda., Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda., a serem adquiridas pela Companhia no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição.
Valor Total da Oferta	R$986.000.000,00, considerando o Preço por Ação, que é o ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto e sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo	O valor mínimo de pedido de investimento é de R$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) por Investidor de Varejo.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva na Oferta do Segmento Private	O valor mínimo de pedido de investimento é de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) por Investidor do Segmento *Private*.
Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*	Ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis em ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas ao *Lock-up*.

Veracidade das Informações	A Companhia e o Coordenador Líder, prestaram declarações de veracidade a respeito das informações constantes deste Prospecto, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, as quais se encontram anexas a este Prospecto, a partir da página 153.
XP Investimentos	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social da Companhia

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$162.343.174,95 (cento e sessenta e dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), totalmente subscrito e integralizado, representado por 50.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

O capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o valor de R$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), mediante a emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição/integralização de tais ações dentro do capital autorizado, assim como a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Os quadros abaixo indicam a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão após a conclusão da Oferta, considerando os efeitos da eventual subscrição acima.

Na hipótese de colocação total das Ações, **sem considerar** as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	50.000.000	162.343.174,95	108.000.000	1.148.343.174,95
Total.....	**50.000.000**	**162.343.174,95**	**108.000.000**	**1.148.343.174,95**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Sem dedução das comissões e das despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, **considerando** as Ações Adicionais e **sem considerar** as Ações Suplementares:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	50.000.000	162.343.174,95	119.600.000	1.345.543.174,95
Total.....	**50.000.000**	**162.343.174,95**	**119.600.000**	**1.345.543.174,95**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Sem dedução das comissões e das despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, **sem considerar** as Ações Adicionais e **considerando** as Ações Suplementares:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[(1)(2)]**
		(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	50.000.000	162.343.174,95	116.700.000	1.296.243.174,95
Total.....	**50.000.000**	**162.343.174,95**	**116.700.000**	**1.296.243.174,95**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Sem dedução das comissões e das despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, **considerando** as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[1][2]**
		(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias	50.000.000	162.343.174,95	128.300.000	1.493.443.174,95
Total	**50.000.000**	**162.343.174,95**	**128.300.000**	**1.493.443.174,95**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.

(2) Sem dedução das comissões e das despesas da Oferta, tributos e outras retenções. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Principais acionistas da Companhia

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações ordinárias de emissão da Companhia, na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações, **sem considerar** as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Direcional Engenharia S.A.	49.500.000	99,00%	49.500.000	45,83%
Direcional Participações Ltda.[1]	500.000	1,00%	500.000	0,46%
Outros	0	0,00%	58.000.000	53,70%
Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Total	**50.000.000**	**100,00%**	**108.000.000**	**100,00%**

(1) Integralmente detida pela Direcional Engenharia S.A.

Na hipótese de colocação total das Ações, **considerando** as Ações Adicionais, mas **sem considerar** as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Direcional Engenharia S.A.	49.500.000	99,00%	49.500.000	41,39%
Direcional Participações Ltda.[1]	500.000	1,00%	500.000	0,42%
Outros	0	0,00%	69.600.000	58,19%
Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Total	**50.000.000**	**100,00%**	**119.600.000**	**100,00%**

(1) Integralmente detida pela Direcional Engenharia S.A.

Na hipótese de colocação total das Ações, **considerando** as Ações Suplementares, mas **sem considerar** as Ações Adicionais:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Direcional Engenharia S.A.	49.500.000	99,00%	49.500.000	42,42%
Direcional Participações Ltda.[1]	500.000	1,00%	500.000	0,43%
Outros	0	0,00%	66.700.000	57,16%
Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Total	**50.000.000**	**100,00%**	**116.700.000**	**100,00%**

(1) Integralmente detida pela Direcional Engenharia S.A.

Na hipótese de colocação total das Ações, **considerando** as Ações Adicionais e as Ações Suplementares:

	Antes da Oferta		Após a Oferta	
Acionista	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Direcional Engenharia S.A.	49.500.000	99,00%	49.500.000	38,58%
Direcional Participações Ltda.[1]	500.000	1,00%	500.000	0,39%
Outros	0	0,00%	78.300.000	61,03%
Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Total	**50.000.000**	**100,00%**	**128.300.000**	**100,00%**

(1) Integralmente detida pela Direcional Engenharia S.A.

Para uma descrição mais detalhada sobre os acionistas titulares de mais de 5% do capital social da Companhia, inclusive sua composição societária, ver seção "15. Controle" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.

Descrição da Oferta

A Oferta consiste na distribuição pública primária de, inicialmente, 58.000.000 Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, realizada sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta observado o disposto na Instrução CVM 400, com o Ofício-Circular CVM/SRE, com o Código ANBIMA, bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta e com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Ações junto a Acionistas da Direcional Engenharia no âmbito da Oferta Prioritária e que tenham aderido à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder, em 24 de junho de 2020.

Simultaneamente, foram realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional (i) exceto pela Caixa, nos Estados Unidos, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A, editada pela SEC, em operações isentas de registro, previstas no *Securities Act*, e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation S*, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução CMN 4.373 e pela Instrução CVM 560 ou pela Lei 4.131, sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, foram realizados nos termos Contrado de Colocação Internacional.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares), poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), ou seja, em até 11.600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem integralmente alienadas pela Companhia, na proporção indicada neste Prospecto Preliminar, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), ou seja, em até 8.700.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, a serem integralmente alienadas pela Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme Opção de Ações Suplementares. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte do Coordenador Líder. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de início da negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação. Conforme disposto no Contrato de Distribuição, as Ações do Lote Suplementar não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

As Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta, em regime de garantia firme de liquidação de forma individual e não solidária, a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta, de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição e observadas as disposições descritas abaixo. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4°, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

Este Prospecto não constitui uma oferta de venda das Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos sem que haja registro ou isenção de registro nos termos do *Securities Act*. Exceto pelo registro da Oferta pela CVM, a Companhia, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional não pretendem realizar nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Aprovações Societárias

A submissão do registro de companhia aberta categoria “A”, a listagem da Companhia no Novo Mercado, a reforma de seu Estatuto Social de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado e a realização da Oferta, bem como os termos e condições, foram aprovados em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 04 de março de 2020, cuja ata foi devidamente registrada em 12 de março de 2020, perante a JUCEMG sob o nº 7762927, e publicada no jornal Hoje em Dia e no DOEMG em 20 de junho de 2020.

A fixação do Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado previsto em seu Estatuto Social e com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, o Preço por Ação serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCEMG e publicada no jornal “Hoje em Dia” ne data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOEMG no dia útil subsequente.

Instituições Participantes da Oferta

Os Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia, convidarão as Instituições Consorciadas para participar da colocação das Ações junto aos Acionistas da Direcional Engenharia e aos Investidores Não Institucionais.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por ação ordinária de emissão da Companhia estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o preço por ação ordinária de emissão da Companhia poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa. **Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo desta faixa indicativa, os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto.**

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta, no Brasil, conforme previsto no Contrato de Distribuição, e pelos Agentes de Colocação Internacional, no exterior, conforme previsto no Contrato de Distribuição Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1°, e no artigo 44 da Instrução CVM 400.

O Preço por Ação será calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de *Bookbuilding*. A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas será aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta, e, portanto, não haverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações. **Os Acionistas da Direcional Engenharia que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária e os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.**

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) das Ações ofertadas na Oferta Institucional (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação de Ações a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.

Os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Direcional Engenharia que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, realizados durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas e o Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas, respectivamente, não serão cancelados caso seja verificado o excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares).

As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou a quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional poderão realizar seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estiverem vinculadas.

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, bem como as demais operações permitidas na forma do inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400, não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário, especialmente se considerada a colocação prioritária das Ações aos Acionistas da Direcional Engenharia, no âmbito da Oferta Prioritária. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário, especialmente se considerada a colocação prioritária das Ações aos Acionistas da Direcional Engenharia, no âmbito da Oferta Prioritária", na página 85 deste Prospecto.

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

Após a realização da Oferta (sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares), um montante de 58.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 53,7% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, ver seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia", na página 43 deste Prospecto.

Após a realização da Oferta (considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar a colocação das Ações Suplementares), um montante de 69.600.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 58,2% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, ver seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia", na página 43 deste Prospecto.

Após a realização da Oferta (sem considerar a colocação das Ações Adicionais e considerando a colocação das Ações Suplementares), um montante de 66.700.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 57,2% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, ver seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia", na página 43 deste Prospecto.

Após a realização da Oferta (considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares), um montante de 78.300.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 61,0% do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, ver seção "Informações sobre a Oferta – Composição do Capital Social da Companhia", na página 43 deste Prospecto.

Quantidade de Ações Ofertadas, Montante e Recursos Líquidos

O quadro abaixo indica a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total das comissões e despesas pagas aos Coordenadores da Oferta, bem como os Recursos Líquidos da Oferta.

Assumindo a colocação da totalidade das ações inicialmente ofertada, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

	Quantidade	Montante[1]	Comissões e Despesas[2]	Recursos Líquidos[1][2]
		(em R$)	*(em R$)*	
Oferta	58.000.000	986.000.000,00	56.196.091,51	929.803.908,49
Total.....	**58.000.000**	**986.000.000,00**	**56.196.091,51**	**929.803.908,49**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Considerando os custos de comissões e de despesas da Oferta, tributos e outras retenções.

Assumindo a colocação da totalidade das ações inicialmente ofertada, considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar a colocação das Ações Suplementares:

	Quantidade	Montante[1]	Comissões e Despesas[2]	Recursos Líquidos[1][2]
		(em R$)	*(em R$)*	
Oferta	69.600.000	1.183.200.000,00	66.095.211,81	1.117.104.788,19
Total.....	**69.600.000**	**1.183.200.000,00**	**66.095.211,81**	**1.117.104.788,19**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Considerando os custos de comissões e de despesas da Oferta, tributos e outras retenções.

Assumindo a colocação da totalidade das ações inicialmente ofertada, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e considerando a colocação das Ações Suplementares:

	Quantidade	Montante[1]	Comissões e Despesas[2]	Recursos Líquidos[1][2]
		(em R$)	*(em R$)*	
Oferta	66.700.000	1.133.900.000,00	63.620.431,73	1.070.279.568,27
Total.....	**66.700.000**	**1.133.900.000,00**	**63.620.431,73**	**1.070.279.568,27**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Considerando os custos de comissões e de despesas da Oferta, tributos e outras retenções.

Assumindo a colocação da totalidade das ações inicialmente ofertada, considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

	Quantidade	Montante[1]	Comissões e Despesas[2]	Recursos Líquidos[1][2]
		(em R$)	*(em R$)*	
Oferta	78.300.000	1.331.100.000,00	73.519.552,03	1.257.580.447,97
Total.....	**78.300.000**	**1.331.100.000,00**	**73.519.552,03**	**1.257.580.447,97**

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Considerando os custos de comissões e de despesas da Oferta, tributos e outras retenções.

Custos de Distribuição

As comissões, despesas com advogados, auditores e outras despesas descritas abaixo serão pagas exclusivamente pela Companhia.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

Custos	Valor (R$)[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação	% em Relação ao Preço por Ação
Comissões da Oferta[2]	44.370.000,00	4,50%	76,50%	4,50%
Comissão de Coordenação	6.902.000,00	0,70%	11,90%	0,70%
Comissão de Colocação	20.706.000,00	2,10%	35,70%	2,10%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	6.902.000,00	0,70%	11,90%	0,70%
Remuneração de Incentivo[3]	9.860.000,00	1,00%	17,00%	1,00%
Despesas da Oferta[4]	11.826.091,51	1,20%	20,39%	1,20%
Tributos e Outras Retenções	4.739.020,48	0,48%	8,17%	0,48%
Taxa de Registro na CVM	634.628,72	0,06%	1,09%	0,06%
Custos da B3	410.961,29	0,04%	0,71%	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA	41.481,02	0,00%	0,07%	0,00%
Advogados[5]	3.700.000,00	0,38%	6,38%	0,38%
Auditores Independentes	1.300.000,00	0,13%	2,24%	0,13%
Outros[6]	1.000.000,00	0,10%	1,72%	0,10%
Total de Comissões e Despesas da Oferta	56.196.091,51	5,70%	96,89%	5,70%

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) ofertada pela Companhia, conforme condições previstas no Contrato de Distribuição.

(3) A Comissão de Incentivo, conforme descrito pelo Contrato de Distribuição, constitui parte discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta e será paga a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta.

(4) Despesas estimadas da Oferta assumidas exclusivamente pela Companhia.

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

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

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar das Ações Suplementares:

Custos	Valor (R$)[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação	% em Relação ao Preço por Ação
Comissões da Oferta[2]	53.244.000,00	4,50%	0,77	4,50%
Comissão de Coordenação	8.282.400,00	0,70%	0,12	0,70%
Comissão de Colocação	24.847.200,00	2,10%	0,36	2,10%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	8.282.400,00	0,70%	0,12	0,70%
Remuneração de Incentivo[3]	11.832.000,00	1,00%	0,17	1,00%
Despesas da Oferta[4]	12.851.211,81	1,09%	0,18	1,09%
Tributos e Outras Retenções	5.686.824,57	0,48%	0,08	0,48%
Taxa de Registro na CVM	634.628,72	0,05%	0,01	0,05%
Custos da B3	479.981,29	0,04%	0,01	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA	49.777,22	0,00%	0,00	0,00%
Advogados[5]	3.700.000,00	0,31%	0,05	0,31%
Auditores Independentes	1.300.000,00	0,11%	0,02	0,11%
Outros[6]	1.000.000,00	0,08%	0,01	0,08%
Total de Comissões e Despesas da Oferta	66.095.211,81	5,59%	0,95	5,59%

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.

(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia (considerando as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares) ofertada pela Companhia, conforme condições previstas no Contrato de Distribuição.

(3) A Comissão de Incentivo, conforme descrito pelo Contrato de Distribuição, constitui parte discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta e será paga a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta.

(4) Despesas estimadas da Oferta assumidas exclusivamente pela Companhia.

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

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

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e considerando das Ações Suplementares:

Custos	Valor (R$)[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação	% em Relação ao Preço por Ação
Comissões da Oferta[2]	51.025.500,00	4,50%	0,77	4,50%
Comissão de Coordenação	7.937.300,00	0,70%	0,12	0,70%
Comissão de Colocação	23.811.900,00	2,10%	0,36	2,10%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	7.937.300,00	0,70%	0,12	0,70%
Remuneração de Incentivo[3]	11.339.000,00	1,00%	0,17	1,00%
Despesas da Oferta[4]	12.594.931,73	1,06%	0,19	1,11%
Tributos e Outras Retenções	5.449.873,55	0,48%	0,08	0,48%
Taxa de Registro na CVM	634.628,72	0,06%	0,01	0,06%
Custos da B3	462.726,29	0,04%	0,01	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA	47.703,17	0,00%	0,00	0,00%
Advogados[5]	3.700.000,00	0,33%	0,06	0,33%
Auditores Independentes	1.300.000,00	0,11%	0,02	0,11%
Outros[6]	1.000.000,00	0,09%	0,01	0,09%
Total de Comissões e Despesas da Oferta	63.620.431,73	5,61%	0,95	5,61%

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia (sem considerar as Ações Adicionais e considerando as Ações Suplementares) ofertada pela Companhia, conforme condições previstas no Contrato de Distribuição.
(3) A Comissão de Incentivo, conforme descrito pelo Contrato de Distribuição, constitui parte discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta e será paga a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta.
(4) Despesas estimadas da Oferta assumidas exclusivamente pela Companhia.
(5) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.
(6) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia, considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares:

Custos	Valor (R$)(1)	% em Relação ao Valor Total da Oferta	Custo por Ação	% em Relação ao Preço por Ação
Comissões da Oferta[2]	59.899.500,00	4,50%	0,77	4,50%
Comissão de Coordenação	9.317.700,00	0,70%	0,12	0,70%
Comissão de Colocação	27.953.100,00	2,10%	0,36	2,10%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	9.317.700,00	0,70%	0,12	0,70%
Remuneração de Incentivo[3]	13.311.000,00	1,00%	0,17	1,00%
Despesas da Oferta[4]	13.620.052,03	1,02%	0,17	1,02%
Tributos e Outras Retenções	6.397.677,64	0,48%	0,08	0,48%
Taxa de Registro na CVM	634.628,72	0,05%	0,01	0,05%
Custos da B3	531.746,29	0,04%	0,01	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA	55.999,38	0,00%	0,00	0,00%
Advogados[5]	3.700.000,00	0,28%	0,05	0,28%
Auditores Independentes	1.300.000,00	0,10%	0,02	0,10%
Outros[6]	1.000.000,00	0,08%	0,01	0,08%
Total de Comissões e Despesas da Oferta	73.519.552,03	5,52%	0,94	5,52%

(1) Com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$15,00 e R$19,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa, a qual é meramente indicativa.
(2) Comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) ofertada pela Companhia, conforme condições previstas no Contrato de Distribuição.
(3) A Comissão de Incentivo, conforme descrito pelo Contrato de Distribuição, constitui parte discricionária da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta e será paga a exclusivo critério da Companhia, utilizando como parâmetro a sua percepção acerca do resultado da Oferta.
(4) Despesas estimadas da Oferta assumidas exclusivamente pela Companhia.
(5) Despesas estimadas dos consultores legais da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, para o direito brasileiro e para o direito dos Estados Unidos.
(6) Incluídos os custos estimados com a apresentação para investidores (*roadshow*).

Para fins da Instrução CVM 400 e do Código ANBIMA, não há outra remuneração devida pela Companhia às Instituições Participantes da Oferta ou aos Agentes de Colocação Internacional, incluindo, exceto pela remuneração descrita acima e pelos ganhos decorrentes da atividade de estabilização, bem como não existe nenhum outro tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

Cronograma Tentativo da Oferta

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da data de protocolo do pedido de registro da Oferta junto à CVM:

#	Eventos	Data[1]
1	Fato Relevante da Direcional Protocolo de pedido de registro da Oferta junto à CVM	4 de março de 2020
2	Divulgação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Início do Procedimento de *Bookbuilding* Primeira Data de Corte	24 de junho de 2020
3	Nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas Início do Período de Reserva da Oferta Não Institucional Início do Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas Data da cessão da prioridade	2 de julho de 2020
4	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas Encerramento do Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas	3 de julho de 2020
5	Segunda Data de Corte	9 de julho de 2020
6	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária Encerramento do Período de Reserva da Oferta Não Institucional	10 de julho de 2020
7	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação pela Companhia Assinatura do Contrato de Distribuição, do Contrato de Distribuição Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta	14 de julho de 2020
8	Concessão do registro da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	15 de julho de 2020
9	Início de negociação das Ações na B3 (Novo Mercado)	16 de julho de 2020
10	Data de Liquidação	17 de julho de 2020
11	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	17 de agosto de 2020
12	Data limite para a liquidação das Ações Suplementares	19 de agosto de 2020
13	Data de Encerramento do *Lock-up* da Oferta de Varejo	29 de agosto de 2020
14	Data de Encerramento do *Lock-up* da Oferta do Segmento Private	13 de setembro de 2020
15	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	15 de janeiro de 2021

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Será admitido o recebimento de reservas a partir da nova divulgação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Instituições Consorciadas), para subscrição das Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do Prazo de Distribuição.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, este cronograma será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de anúncio divulgado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes da seção "Informações sobre a Oferta – Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta", na página 78 deste Prospecto, mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início.

Para informações sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, consulte o Prospecto Preliminar. Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação das Ações integralizadas/liquidadas pelos Coordenadores da Oferta, em decorrência do exercício da Garantia Firme de Liquidação, nos termos descritos no Contrato de Distribuição, veja a seção "Informações sobre a Oferta – Regime de Distribuição das Ações", na página 72 deste Prospecto.

A Companhia e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior, no período compreendido entre a data em que este Prospecto for disponibilizado e a data em que for determinado o Preço por Ação.

Público Alvo da Oferta

As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação das Ações para:

i. Acionistas da Direcional Engenharia, que realizarem o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta Prioritária;

ii. Investidores Não Institucionais, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta Não Institucional, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional e os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva da Oferta do Segmento *Private*; e

iii. Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.

Procedimento da Oferta

A Oferta será realizada em conformidade com o Contrato de Distribuição. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do Contrato de Distribuição Internacional.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado, bem como sua nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), a disponibilização deste Prospecto Preliminar, o encerramento dos Períodos de Reserva da Oferta Prioritária, dos Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, a celebração do Contrato de Distribuição e do Contrato de Distribuição Internacional, a concessão do registro da Oferta pela CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações em regime de Garantia Firme de Liquidação (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares), e observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado, por meio dos procedimentos descritos nos itens (i), (ii) e (iii) abaixo, quais sejam:

I. uma Oferta Prioritária, na qual será assegurada aos Acionistas da Direcional Engenharia prioridade na subscrição de até (a) 31.586.519 Ações, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e as Ações Suplementares, ou (b) 37.903.822 Ações, considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares, observado o Limite de Subscrição Proporcional e observados os procedimentos, termos e condições previstos para a Oferta Prioritária, conforme descritos abaixo;

II. as Ações que não forem colocadas na Oferta Prioritária serão destinadas à Oferta Não Institucional, na qual será assegurado o montante de, no mínimo, 10% (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) e, a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, o montante de, no máximo, 20% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) **(sendo computadas, no cálculo dos** percentuais **acima, as Ações objeto de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Direcional Engenharia que sejam considerados Investidores Não Institucionais)**, realizada pelas Instituições Consorciadas, compreendendo:

   (a) uma oferta aos Investidores do Segmento *Private* que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, com o *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*;

   (b) uma oferta aos Investidores de Varejo, na qual terão prioridade de alocação os Investidores de Varejo que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva, com o *Lock-up* Oferta de Varejo sobre os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária; e

III. as **Ações** que não forem colocadas na Oferta Prioritária e Oferta Não Institucional serão destinadas à Oferta Institucional, realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional, e observados os procedimentos da Oferta Institucional descritas abaixo.

Os Coordenadores da Oferta e a Companhia elaborarão um plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levará em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas, as relações da Companhia e dos Coordenadores da Oferta com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que os Coordenadores da Oferta deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; e (iii) o recebimento prévio, pelas Instituições Participantes da Oferta, de exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, assegurando o esclarecimento de eventuais dúvidas por pessoa designada pelos Coordenadores da Oferta.

Conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, sendo possível o cancelamento do pedido de registro da Oferta caso não haja investidores suficientes para subscrever a totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso não existam Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional e/ou intenções de investimento para a subscrição da totalidade das Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional e ordens de investimento, conforme o caso, automaticamente cancelados, e os valores eventualmente depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos, eventualmente incidentes sobre movimentação financeira sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, caso venham a ser criados, e se a alíquota for superior a zero, no prazo máximo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – *Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever a totalidade das Ações no âmbito da Oferta*"**, na página 86 deste Prospecto.

As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou a quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, poderão realizar seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional ou ordens de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estiverem vinculadas.

Oferta Prioritária

A Oferta Prioritária será realizada nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar a participação dos Acionistas da Direcional Engenharia, e tomará por base a posição de custódia na B3 ou no Escriturador da Direcional Engenharia (i) ao final da Primeira Data de Corte; e (ii) ao final da Segunda Data de Corte. A Oferta Prioritária destina-se exclusivamente aos Acionistas da Direcional Engenharia na Primeira Data de Corte e o respectivo Limite de Subscrição Proporcional será proporcional à posição em custódia do Acionista da Direcional Engenharia verificada na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se os valores mobiliários da Companhia atualmente emitidos eventualmente mantidos em tesouraria. A Oferta Prioritária destina-se exclusivamente aos Acionistas da Direcional Engenharia na Primeira Data de Corte e o respectivo Limite de Subscrição Proporcional será proporcional à posição em custódia do Acionista da Direcional Engenharia verificada na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia atualmente emitidos e eventualmente mantidos em tesouraria.

No contexto da Oferta Prioritária, Ações da Oferta Prioritária serão distribuídas e destinadas à colocação pública junto aos Acionistas da Direcional Engenharia que realizem Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária e durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas.

Os Controladores da Direcional Engenharia, que possuem, na data deste Prospecto, e possuirão na Segunda Data de Corte, participação societária equivalente a 46% (quarenta e seis por cento) do capital social da Direcional Engenharia, renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária.

Tendo em vista a Renúncia dos Controladores, o montante de até (a) 31.586.519 Ações, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e as Ações Suplementares, ou (b) 37.903.822 Ações, considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares, correspondentes a até 54% (cinquenta e quatro por cento) das Ações ofertadas (considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares), será distribuído e destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas da Direcional Engenharia (exceto os Controladores da Direcional Engenharia) que desejarem exercer a sua prioridade de subscrição. Dessa forma, as Ações da Oferta Prioritária correspondem a totalidade das Ações ofertadas (considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares) a que fazem jus os Acionistas da Direcional Engenharia, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, quando excluída a Participação dos Controladores.

Os Acionistas da Direcional Engenharia que desejarem subscrever Ações no âmbito da Oferta Prioritária deverão realizar os respectivos Pedido de Reserva da Oferta Prioritária junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante Período de Reserva da Oferta Prioritária e, caso sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas, nas condições descritas abaixo, manifestando a intenção de exercer seu direito de prioridade de acordo com o procedimento abaixo indicado.

Os Acionistas da Direcional Engenharia poderão ceder, total ou parcialmente, as suas respectivas prioridades de subscrição no âmbito da Oferta Prioritária, bem como os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária por eles já executados para terceiros que sejam Acionistas da Direcional Engenharia desde que: (i) o(s) Acionista(s) Cedente(s) e o(s) Cessionário(s) celebrem o Termo de Cessão da Prioridade, que será disponibilizado no site http://www.riva9.com.br/ri; e (ii) exclusivamente no dia 2 de julho de 2020, até as 16h00, uma via do Termo de Cessão da Prioridade devidamente firmado, com firma reconhecida, e, no caso de pessoas jurídicas, acompanhado de cópia dos documentos que comprovem os respectivos poderes de representação, seja entregue ao Coordenador Líder, através do e-mail: ol-CessaodeDireitos@btgpactual.com. De modo a operacionalizar e viabilizar a cessão dos direitos decorrentes da Oferta Prioritária, caso as posições acionárias dos respectivos Acionistas da Direcional Engenharia cedentes na Segunda de Corte sejam inferiores às posições acionárias em relação às quais foram realizadas as cessões dos direitos decorrentes da Oferta Prioritária na data especificada no item (ii) acima, os respectivos Termos de Cessão da Prioridade serão ineficazes e serão totalmente desconsiderados. Ocorrendo a cessão dos direitos de subscrição ou dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária nos termos acima, passam a aplicar-se aos Cessionários as disposições aplicáveis aos Acionistas da Direcional Engenharia no âmbito da Oferta Prioritária.

Será assegurado a cada um dos Acionistas da Direcional Engenharia (exceto os Controladores da Direcional Engenharia) que realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária ou o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas o direito de subscrição de Ações da Oferta Prioritária, observado o Limite de Subscrição Proporcional. Caso esta relação resulte em fração de ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se eventuais frações de Ações.

Cada Acionista da Direcional Engenharia terá direito de subscrever: (i) no mínimo, 0,390836 Ações da Oferta Prioritária (sem considerar a colocação das Ações Adicionais e as Ações Suplementares) para cada ação ordinária de emissão da Direcional Engenharia detida por tal Acionista (e pelo Acionista Cessionário, no caso do Cessionário) ao final da Segunda Data de Corte; e (ii) no máximo, 0,469004 Ações da Oferta Prioritária (considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) para cada ação ordinária de emissão da Direcional Engenharia detida por tal Acionista (e pelo Acionista Cessionário, no caso do Cessionário) ao final da Segunda Data de Corte. Caso a relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se eventuais frações de Ações.

Os Acionistas da Direcional Engenharia que apresentarem Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária deverão indicar nos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária o valor de seu investimento nas Ações, sujeito ao respectivo Limite de Subscrição Proporcional, não havendo valor mínimo de investimento para a Oferta Prioritária. Os direitos decorrentes da Oferta Prioritária aqui descrita não poderão ser negociados ou cedidos pelos Acionistas da Direcional Engenharia para terceiros, inclusive àqueles que sejam Acionistas da Direcional Engenharia, sendo certo também que não haverá rodadas de sobras no âmbito da Oferta Prioritária.

As Ações da Oferta Prioritária que não forem alocadas na Oferta Prioritária serão destinadas à colocação junto aos Investidores Não Institucionais, respeitando-se o limite de alocação de Ações para a Oferta Não Institucional. No caso de tais Ações não serem objeto de subscrição por Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional, estas Ações serão destinadas à Oferta Institucional.

Os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária serão efetuados por Acionistas da Direcional Engenharia de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas (a), (b) e (f) abaixo e nas seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Violações de Normas de Conduta", nas páginas 69, 70 e 74, respectivamente, deste Prospecto, observadas as condições do próprio instrumento de Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, de acordo com as seguintes condições:

(a) observados o Limite de Subscrição Proporcional e os procedimentos de alocação da Oferta Prioritária, cada um dos Acionistas da Direcional Engenharia interessados em participar da Oferta Prioritária deverá efetuar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária junto a uma única Instituição Participante da Oferta, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária no Período de Reserva da Oferta Prioritária ou no Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas. O Acionista da Direcional Engenharia poderá estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação, conforme previsto no artigo 45, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o Acionista da Direcional Engenharia estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao estipulado, o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta, sendo que as Ações objeto do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária serão realocadas para a própria Oferta Prioritária. **Recomenda-se aos Acionistas da Direcional Engenharia interessados na realização de Pedido de Reserva da Oferta Prioritária que: (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes deste Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência, em especial as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", nas páginas 19 e 82, respectivamente, deste Prospecto Preliminar, bem como a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou de cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta**;

(b) **os Acionistas da Direcional Engenharia deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.** Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações junto a Acionistas da Direcional Engenharia que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Direcional Engenharia que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas;

(c) será assegurado a cada um dos Acionistas da Direcional Engenharia que realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária o direito de subscrever Ações da Oferta Prioritária até o Limite de Subscrição Proporcional;

(d) após a alocação das Ações da Oferta Prioritária de acordo com o Limite de Subscrição Proporcional, as Ações da Oferta Prioritária que remanescerem serão destinadas à Oferta Não Institucional e alocadas de acordo com o procedimento da Oferta Não Institucional descrito abaixo;

(e) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações da Oferta Prioritária subscritas e o respectivo valor do investimento dos Acionistas da Direcional Engenharia serão informados ao Acionista da Direcional Engenharia até às 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou, na sua ausência, por telefone, fac-símile ou correspondência, sendo o pagamento a ser feito de acordo com a alínea (f) abaixo limitado ao valor indicado no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, calculado mediante a divisão do valor do investimento pretendido no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária pelo Preço por Ação;

(f) os Acionistas da Direcional Engenharia deverão efetuar o pagamento à vista do valor indicado na alínea (e) acima junto à Instituição Participante da Oferta com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, em recursos imediatamente disponíveis até às 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Participante da Oferta junto ao qual o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária tenha sido realizado irá garantir a integralização por parte do Acionista da Direcional Engenharia e o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será automaticamente cancelado por tal Instituição Participante da Oferta; e

(g) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto a qual o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária tenha sido realizado, entregará a cada Acionista da Direcional Engenharia o número de Ações da Oferta Prioritária correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (a), (b) e (f) acima e nas seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Violações de Normas de Conduta", nas páginas 69, 70 e 74, respectivamente, deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se a referida fração.

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, vide seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Violações de Normas de Conduta", nas páginas 69, 70 e 74, respectivamente, deste Prospecto.

Os Acionistas da Direcional Engenharia que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Os Acionistas da Direcional Engenharia deverão realizar a integralização das Ações da Oferta Prioritária mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.

Os Acionistas da Direcional Engenharia que desejarem subscrever Ações em quantidade superior aos seus respectivos Limites de Subscrição Proporcional poderão: (i) participar da Oferta Não Institucional, se forem Investidores Não Institucionais, desde que atendam às condições aplicáveis à Oferta Não Institucional descritas abaixo; ou (ii) participar da Oferta Institucional, se forem Investidores Institucionais, desde que atendam as condições aplicáveis à Oferta Institucional descritas abaixo.

Os Acionistas da Direcional Engenharia interessados em subscrever Ações da Oferta Prioritária e cujas ações ordinárias de emissão da Companhia estejam custodiadas no Escriturador da Direcional Engenharia, ou na B3, conforme o caso, deverão certificar-se de que seus respectivos cadastros estejam atualizados, devendo, ainda, observar os procedimentos para a Oferta Prioritária aqui descritos.

A Oferta Prioritária não será realizada, conduzida e/ou estendida a Acionista da Direcional Engenharia cuja participação viole as leis de jurisdição em que determinado Acionista da Direcional Engenharia seja residente e/ou domiciliado. Caberá exclusivamente ao Acionista da Direcional Engenharia analisar, verificar e decidir sobre sua adequação para participar na Oferta Prioritária, ficando as Instituições Participante da Oferta isentas de qualquer responsabilidade decorrente da participação de Acionista da Direcional Engenharia de residente ou domiciliado em jurisdição na qual a Oferta Prioritária seja considerada ilegal ou exija registro ou qualificação com base em qualquer lei que não seja brasileira.

Oferta Não Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, a Oferta Não Institucional será realizada junto a (i) Investidores Não Institucionais que realizem solicitações de reserva antecipada mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, e (ii) Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizem Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas, em ambos os casos, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, sendo que aqueles que realizarem seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva cancelados, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

No contexto da Oferta Não Institucional, o montante de, no mínimo, 10% (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) e, a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, o montante de, no máximo, 20% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta Não Institucional para Investidores da Oferta Não Institucional que realizarem Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional **(sendo computadas, no cálculo dos percentuais acima, as Ações objeto de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Direcional Engenharia que sejam considerados Investidores Não Institucionais)**, conforme o caso e aplicável, de acordo com as condições ali previstas e o procedimento indicado neste item:

I. o montante de, no máximo, 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta do Segmento Private para Investidores do Segmento Private que realizarem seus investimentos de forma direta e que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, com o *Lock-up* da Oferta do Segmento Private;

II. o montante de, no máximo, 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta de Varejo, sendo que:

(a) o montante de, no mínimo, 5%, caso haja demanda, e de, no máximo 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta de Varejo para Investidores de Varejo *Lock-up* que realizarem seus investimentos de forma direta e que concordarem, em seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, com o *Lock-up* da Oferta de Varejo, sendo certo que caso haja demanda (i) de até 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), tais pedidos serão atendidos; e (ii) superior a 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a alocação, observado o limite estabelecido no item (i) acima, será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, já considerada a alocação do montante das Ações referentes à Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária nos termos do item (b)(i) abaixo; e

(b) o montante de, no mínimo, 5%, caso haja demanda, e de, no máximo 10% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) será destinado à colocação pública no âmbito da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária para os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária, sendo certo que caso haja demanda (i) de até 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), tais pedidos serão atendidos; e (ii) superior a 5% do total das Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), a alocação, observado o limite estabelecido no item (i) acima, será definida a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta.

As Instituições Consorciadas somente atenderão aos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Investidores Não Institucionais interessados deverão realizar reservas de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens abaixo, durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta Não Institucional, o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta Não Institucional, o Valor Mínimo do Pedido de Reserva na Oferta do Segmento *Private* e o Valor Máximo do Pedido de Reserva na Oferta do Segmento *Private*.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados que (i) leiam cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, em especial as seções de "Fatores de Risco"; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, se esta, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta aberta e/ou mantida junto a ela para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional; (iii) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada instituição; e (iv) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

Oferta do Segmento Private

Os Investidores do Segmento *Private* que desejarem subscrever Ações no âmbito da Oferta do Segmento Private poderão utilizar seus investimentos diretamente, mediante preenchimento de Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional com uma única Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta do Segmento Private e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta do Segmento Private. **Os Investidores do Segmento Private que aderirem à Oferta Não Institucional não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.**

Procedimento da Oferta do Segmento Private. Os Investidores do Segmento *Private* deverão observar, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, o procedimento abaixo:

(a) durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, cada um dos Investidores do Segmento *Private* interessados em participar da Oferta deverá realizar Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas(c), (e), (f), (g) e (i), observadas as condições do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional;

(b) o Investidor do Segmento *Private* que tenha interesse em participar diretamente da Oferta do Segmento *Private* e participar do *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, deverá, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que está de acordo com o *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, sob pena de ser considerado um Investidor de Varejo Sem Alocação Prioritária e não participar do *Lock-up* da Oferta do Segmento Private;

(c) os Investidores do Segmento *Private* que realizarem Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional poderão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor do Segmento *Private*, o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional será automaticamente cancelado;

(d) as Instituições Consorciadas somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores do Segmento *Private* titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores do Segmento Private interessados na realização de Pedidos de Reserva que: (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto Preliminar; (b) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional; e (c) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo do Pedido de Reserva na Oferta do Segmento *Private* e o Valor Máximo do Pedido de Reserva na Oferta do Segmento *Private*;

(e) os Investidores do Segmento *Private* deverão realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional nos Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, sendo que os Investidores do Segmento *Private* que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela Instituição Consorciada;

(f) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações aos Investidores do Segmento *Private* que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores do Segmento *Private* que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional que tenham sido realizados no Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas;

(g) caso o total de Ações destinadas à Oferta do Segmento *Private* objeto dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores do Segmento *Private*: (a) seja igual ou inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta do Segmento *Private*, não haverá Rateio da Oferta do Segmento Private (conforme abaixo definido), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva realizados por Investidores do Segmento *Private* e as Ações remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores de Varejo *Lock-up*; ou (b) exceda o total de Ações destinadas à Oferta do Segmento *Private*, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações, haverá o Rateio da Oferta do Segmento Private. Caso haja Rateio da Oferta do Segmento *Private*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da Data de Liquidação;

(h) até as 16h00 do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor do Segmento *Private* pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rateio da Oferta do Segmento *Private*), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional;

(i) até as 10h00 da Data de Liquidação, cada Investidor do Segmento *Private* que tenha realizado Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea (h) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor do Segmento *Private*;

(j) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor do Segmento *Private* que tenha realizado Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação, desde que tenha efetuado o pagamento previsto na (i) acima.

Lock-up da Oferta do Segmento Private. Os Investidores do Segmento *Private* que indicarem no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que estão de acordo com o *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, e subscreverem Ações destinadas à Oferta do Segmento *Private*, participando, assim, do *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, não poderão, pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia, ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, tais Ações. Dessa forma, como condição para a participação no *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*, cada Investidor do Segmento *Private*, ao realizar seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, estará autorizando seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 60 dias corridos de *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private*.

Caso o preço de mercado das Ações venha a cair e/ou os Investidores do Segmento *Private* por quaisquer motivos venham a precisar de liquidez durante o período de *Lock-up* da Oferta do Segmento *Private* aplicável e tendo em vista a impossibilidade das Ações destinadas à Oferta do Segmento *Private* serem transferidas, emprestadas, oneradas, dadas em garantia ou permutadas, de forma direta ou indireta, tais restrições poderão causar-lhes perdas. Para mais informação, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Os Investidores da Oferta de Varejo *Lock-up* e os Investidores do Segmento *Private*, diante da impossibilidade de transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações", do Prospecto Preliminar.

Oferta de Varejo Lock-up

Os Investidores de Varejo que desejarem subscrever Ações no âmbito da Oferta de Varejo *Lock-up* poderão utilizar seus investimentos diretamente, mediante preenchimento de Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, em caráter irrevogável e irretratável, com uma única Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo.

Os Investidores de Varejo *Lock-up* que aderirem à Oferta Não Institucional não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Procedimento da Oferta de Varejo Lock-up. Os Investidores de Varejo *Lock-up* deverão observar, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, o procedimento abaixo:

(a) durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, cada um dos Investidores de Varejo interessados em participar da Oferta deverá realizar Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional com uma única Instituição Consorciada, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas (c), (d), (f), (g), (h) e (j) abaixo, observadas as condições do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional;

(b) os Investidores de Varejo *Lock-up* que tenham interesse em participar diretamente da Oferta de Varejo, e decidirem por participar do *Lock-up* da Oferta de Varejo, deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que estão de acordo com o *Lock-up* da Oferta de Varejo, sob pena de serem considerados um Investidor de Varejo Sem Alocação Prioritária e não participarem do *Lock-up* da Oferta de Varejo;

(c) os Investidores de Varejo que tenham interesse em participar diretamente da Oferta de Varejo, mas não possuem interesse em participar do *Lock-up* da Oferta de Varejo (conforme abaixo definido), deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que desejam ser Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária, sob pena de não participar da Oferta de Varejo;

(d) os Investidores de Varejo que decidirem participar diretamente da Oferta de Varejo *Lock-up* poderão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor de Varejo, o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional será automaticamente cancelado;

(e) as Instituições Consorciadas somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores de Varejo interessados na realização de Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional que (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto; (b) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional; e (c) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada;

(f) os Investidores de Varejo *Lock-up* deverão realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional nos Período de Reserva da Oferta Não Institucional, sendo que os Investidores de Varejo *Lock-up* que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela Instituição Consorciada, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo;

(g) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações aos Investidores de Varejo *Lock-up* que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores de Varejo que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional que tenham sido realizados no Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas;

(h) caso o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo *Lock-up* objeto dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores de Varejo *Lock-up* (a) seja igual ou inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta de Varejo *Lock-up*, não haverá Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up* (conforme abaixo definido), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores de Varejo *Lock-up*, de modo que as Ações remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária; ou (b) exceda o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo *Lock-up*, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações, ou seja Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up*. Caso haja Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da Data de Liquidação;

(i) até as 16h00 do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor de Varejo pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up*), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional;

(j) até as 10h00 da Data de Liquidação, cada Investidor de Varejo que tenha realizado Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea (i) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor de Varejo; e

(k) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor de Varejo que tenha realizado Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação, desde que tenha efetuado o pagamento previsto na alínea (j) acima.

Lock-up da Oferta de Varejo. Os Investidores de Varejo *Lock-up* que indicarem no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional que estão de acordo com o *Lock-up* da Oferta de Varejo, e subscreverem Ações destinadas à Oferta de Varejo *Lock-up*, participando, assim, do *Lock-up* da Oferta de Varejo, não poderão, pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, oferecer, vender, alugar (emprestar), contratar a venda, dar em garantia ou ceder ou alienar de outra forma ou a qualquer título, tais Ações. Dessa forma, como condição para a sua alocação prioritária, cada Investidor de Varejo *Lock-up*, ao realizar seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, estará autorizando seu agente de custódia na Central Depositária gerida pela B3 a depositar tais Ações para a carteira mantida pela Central Depositária gerida pela B3 exclusivamente para este fim. Em qualquer hipótese, tais Ações ficarão bloqueadas na Central Depositária gerida pela B3 até o encerramento do prazo de 45 dias corridos de *Lock-up* da Oferta de Varejo.

Caso o preço de mercado das Ações venha a cair e/ou os Investidores de Varejo *Lock-up* por quaisquer motivos venham a precisar de liquidez durante o período de restrição a ele aplicável e tendo em vista a impossibilidade das Ações destinadas à Oferta de Varejo serem transferidas, emprestadas, oneradas, dadas em garantia ou permutadas, de forma direta ou indireta, tais restrições poderão causar-lhes perdas. Para mais informação, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Os Investidores da Oferta de Varejo *Lock-up* e os Investidores do Segmento *Private*, diante da impossibilidade de transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações", do Prospecto Preliminar.

Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária

Os Investidores de Varejo que desejarem subscrever Ações no âmbito da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária poderão utilizar seus investimentos diretamente, mediante preenchimento de Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional com uma única Instituição Consorciada, observados o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta de Varejo e o Valor Máximo de Pedido de Investimento na Oferta Não Institucional.

Os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária que aderirem à Oferta Não Institucional não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Procedimento da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária. Os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária deverão observar, além das condições previstas nos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, o procedimento abaixo:

(a) durante os Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, cada um dos Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária interessados em participar da Oferta deverá realizar Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional com uma única Instituição Consorciada, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos incisos (b), (d), (e), (f) e (h) abaixo, observadas as condições do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional;

(b) os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária que decidirem participar diretamente da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária poderão estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária, o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional será automaticamente cancelado;

(c) as Instituições Consorciadas somente atenderão Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária interessados na realização de Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional que: (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto; (b) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional; e (c) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Consorciada;

(d) os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária deverão realizar seus Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional nos Períodos de Reserva da Oferta Não Institucional, sendo que os Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional a sua condição de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional ser cancelado pela Instituição Consorciada, observado o Valor Mínimo de Pedido de Investimento na Oferta Não Institucional;

(e) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais e Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações aos Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores de Varejo que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, exceto os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional que tenham sido realizados por Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária que sejam Investidores de Varejo no Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas;

(f) caso o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária objeto dos Pedidos de Reserva de Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária: (a) seja igual ou inferior ao montante de Ações destinadas à Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional realizados por Investidores de Varejo Sem Alocação Prioritária, de modo que as Ações destinadas à Oferta Não Institucional remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores Institucionais; ou (b) exceda o total de Ações destinadas à Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária, será realizado rateio proporcional ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Ações, ou seja, o Rateio da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária. Caso haja Rateio da Oferta de Varejo *Lock-up*, os valores depositados em excesso serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de três dias úteis contados da Data de Liquidação;

(g) até as 16h00 do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações alocadas (ajustada, se for o caso, em decorrência do Rateio da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional;

(h) até as 10h00 da Data de Liquidação, cada Investidor da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária que tenha realizado Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea (h) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional automaticamente cancelado; em caso de tal cancelamento automático, a Instituição Consorciada que tenha recebido o Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional deverá garantir a liquidação por parte do respectivo Investidor da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária;

(i) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional entregará, por meio da B3, as Ações alocadas ao respectivo Investidor da Oferta de Varejo Sem Alocação Prioritária que tenha realizado Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação da Oferta, desde que tenha efetuado o pagamento previsto na alínea (h) acima.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, as Ações remanescentes que não forem colocadas na Oferta Prioritária e/ou na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores mínimo ou máximo de investimento, uma vez que cada Investidor Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Caso o número de Ações objeto de ordens de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, nos termos e condições descritos acima, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, levando em consideração o disposto no plano de distribuição, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, incluindo as suas relações com os clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, melhor atendam ao objetivo desta Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Até as 16:00 horas do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional informarão aos Investidores Institucionais por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Ações que cada um deverá subscrever e o Preço por Ação. A entrega das Ações deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante a integralização à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações objeto das respectivas ordens de investimento, em conformidade com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição. A subscrição das Ações será formalizada, nos termos do parágrafo 1º do artigo 85 da Lei das Sociedades por Ações, por meio do sistema de registro da B3, sendo, portanto, dispensado a assinatura de boletim de subscrição. Os Investidores Estrangeiros deverão realizar a subscrição das Ações por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta

A Companhia e os Coordenadores da Oferta poderão requerer que a CVM autorize a modificação ou a revogação da Oferta caso ocorram alterações posteriores, relevantes e inesperadas nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou que o fundamente, que resultem em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Companhia e os Coordenadores da Oferta poderão modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o encerramento do Prazo de Distribuição poderá ser adiado em até 90 dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

A revogação, suspensão ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação.

Em qualquer hipótese, a revogação ou cancelamento torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de três dias úteis contados da data de divulgação da revogação, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos, eventualmente incidentes sobre movimentação financeira sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, caso venham a ser criados, e se a alíquota for superior a zero.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações da Oferta, de que o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Acionista da Direcional Engenharia ou ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso, junto a tal Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada.

Após a divulgação do Anúncio de Retificação, os Coordenadores da Oferta só aceitarão intenções no Procedimento de *Bookbuilding* e as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, não revogarem expressamente suas intenções no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso. Nesta hipótese, os Coordenadores da Oferta e/ou as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Acionista da Direcional Engenharia ou pelo Investidor Não Institucional, ou as suas decisões de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4°, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400; e/ou (iv) o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado, considerando um preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 6º do Anexo II do Código ANBIMA e do Ofício-Circular CVM/SRE ("**Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa**"), poderão os Acionistas da Direcional Engenharia e Investidores Não Institucionais, sem quaisquer ônus, desistir dos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso, nos termos descritos abaixo.

A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de anúncio disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, mesmos meios utilizados para divulgação deste Prospecto, bem como sua nova divulgação (com os logotipos das Instituições Consorciadas), e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 ("**Anúncio de Retificação**").

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400 ou da ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações da Oferta, de que o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Acionista da Direcional Engenharia ou ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, conforme o caso, junto a tal Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada.

Nas hipóteses descritas acima neste item, o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional poderá desistir dos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso, nos termos acima descritos, até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que for disponibilizado o Anúncio de Retificação, ou à data de recebimento, pelo Acionista da Direcional Engenharia ou pelo Investidor Não Institucional, da comunicação direta pela Instituição Participante da Oferta acerca da suspensão ou modificação da Oferta, conforme aplicável. **Caso o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta** Não Institucional**, conforme o caso, nos termos deste item, tais Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso, serão considerados válidos e o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional, conforme o caso, deverá efetuar o pagamento do valor total do seu investimento.**

Caso o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento e venha a desistir do respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso, nos termos deste item, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes sobre movimentação financeira sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, caso venham a ser criados, e se a alíquota for superior a zero, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso.

Na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta; (ii) resilição do Contrato de Distribuição; (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e/ou os Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional, em função de expressa disposição legal, todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e/ou dos Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Participantes da Oferta comunicará o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de divulgação de comunicado ao mercado, aos Acionistas da Direcional Engenharia e aos Investidores Não Institucionais de quem tenham recebido Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta Não Institucional, conforme o caso. Caso o Acionista da Direcional Engenharia ou o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão devolvidos sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes sobre movimentação financeira sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, caso venham a ser criados, e se a alíquota for superior a zero, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento da comunicação, pelo investidor acerca de quaisquer dos eventos acima citados.

Prazo de Distribuição

A data de início da Oferta será divulgada mediante divulgação do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em 15 de julho de 2020, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400. O prazo para a distribuição das Ações será (i) de até 6 meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução CVM 400; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, com data limite para ocorrer em 15 de janeiro de 2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

Liquidação

A liquidação física e financeira das Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 dias úteis, contado a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira das Ações Suplementares, caso haja o exercício da Opção de Ações Suplementares, ocorrerá dentro do prazo de até 2 (dois) dias úteis, contado do exercício da Opção de Ações Suplementares.

As Ações, as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, conforme o caso, serão entregues aos respectivos investidores até as 16:00 horas da Data de Liquidação. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, junto a Investidores Estrangeiros, serão obrigatoriamente subscritas e integralizadas/liquidadas no Brasil junto aos Coordenadores da Oferta, em moeda corrente nacional, por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelos Coordenadores da Oferta consiste na obrigação de subscrição e integralização, pelos Coordenadores da Oferta, na Data de Liquidação, da totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) que não forem integralizadas pelos investidores que as subscreverem na Oferta, na proporção e até os limites individuais de garantia firme de cada um dos Coordenadores da Oferta, conforme indicado no Contrato de Distribuição.

Caso as Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Suplementares) efetivamente subscritas por investidores não tenham sido totalmente integralizadas na Data de Liquidação, cada um dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Distribuição, realizará, de forma individual e não solidária, a integralização, na Data de Liquidação, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Distribuição, da totalidade do eventual saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares) efetivamente integralizadas por investidores no mercado, multiplicado pelo Preço por Ação a ser definido conforme o Procedimento de *Bookbuilding*. Tal Garantia Firme de Liquidação, passará a ser vinculante a partir do momento em que, cumulativamente, for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, assinado o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, concedido o registro da Oferta pela CVM, divulgado o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI, da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação e posterior revenda das Ações junto ao público pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição, durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda dessas Ações será o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação estabelecido conforme Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que o disposto nesse parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades previstas no Contrato de Estabilização, conforme disposto na seção “Informações Sobre a Oferta – Estabilização do Preço das Ações”, na página 73 deste Prospecto.

Segue abaixo relação das Ações objeto de garantia firme prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta:

Coordenadores da Oferta	% do Total	Oferta Base
BTG Pactual	25,00%	14.500.000
Bradesco BBI	16,25%	9.425.000
XP Investimentos	16,25%	9.425.000
Itau BBA	16,25%	9.425.000
Santander	16,25%	9.425.000
Caixa	10,00%	5.800.000
Total	**100,00%**	**58.000.000**

Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição Internacional

O Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem a colocação das Ações, bem como de suas respectivas garantias firme estarão sujeitas a determinadas condições, não limitada (i) a entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional; e (ii) a assinatura de compromissos de restrição à negociação de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* pela Companhia e pelos Administradores durante o prazo de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início. De acordo com o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição Internacional, a Companhia obriga-se a indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

Adicionalmente, a Companhia obriga-se, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, a indenizar os Agentes de Colocação Internacional na ocasião de perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*. O Contrato de Distribuição Internacional determina ainda que a inobservância às leis de valores mobiliários dos Estados Unidos pode resultar em eventuais potenciais procedimentos judiciais. A condenação em um procedimento judicial no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda* poderá ocasionar um impacto significativo e adverso na Companhia e em seus negócios. Para informações sobre os riscos relacionados ao Contrato de Distribuição Internacional, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – *A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior.*", na página 86 deste Prospecto.

Após a divulgação do Anúncio de Início, o Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta e à CVM, nos endereços indicados na seção "Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais", na página 19 deste Prospecto.

Estabilização do Preço das Ações

O Agente Estabilizador, por intermédio da Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização de preço das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, por um período de até 30 dias contados da data de início de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, inclusive, por meio de operações bursáteis de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da B3 e da CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3°, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.

Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das ações ordinárias de emissão da Companhia no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

A partir da divulgação do Anúncio de Início, o Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM, nos endereços indicados, na seção "Informações Sobre a Oferta – Informações Adicionais", na página 19 deste Prospecto.

Violações de Normas de Conduta

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável no âmbito da Oferta, incluindo, sem limitação, as normas previstas na Instrução CVM 400, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as ações ordinárias de emissão da Companhia, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis: (i) deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Ações no âmbito da Oferta, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional e boletins de subscrição que tenha recebido e a Instituição Consorciada deverá informar imediatamente aos respectivos investidores sobre referido cancelamento, devendo ser restituídos pela Instituição Consorciada integralmente aos respectivos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Ações, no prazo máximo de três dias úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, e ainda, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes sobre movimentação financeira sobre os valores pagos em função do IOF/Câmbio, caso venham a ser criados, e se a alíquota for superior a zero, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores, e (iii) indenizará, manterá indene e isentará os Coordenadores da Oferta, suas afiliadas e respectivos administradores, acionistas, sócios, funcionários e empregados, bem como os sucessores e cessionários dessas pessoas por toda e qualquer perda que estes possam incorrer; e (iv) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de quaisquer dos Coordenadores da Oferta. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se incluem os seguintes:

- direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária de emissão da Companhia corresponde a um voto;

- observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, direito ao recebimento de dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao recebimento de dividendos adicionais e demais proventos de qualquer natureza eventualmente distribuídos por deliberação de assembleia geral ou pelo conselho de administração, conforme aplicável;

- direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas aos eventuais acionistas controladores da Companhia, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos eventuais acionistas controladores (*tag along*);

- direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos eventuais acionistas controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado, conforme aplicável, por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou eventuais acionistas controladores;

- no caso de liquidação da Companhia, os acionistas terão direito de participar do acervo da Companhia, na proporção da sua participação no capital social, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;

- direito de preferência na subscrição de novas ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição emitidos pela Companhia, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações;

- direito integral ao recebimento de dividendos e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias de emissão da Companhia que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da divulgação do Anúncio de Início; e

- todos os demais direitos assegurados às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado, no estatuto social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

Negociação das Ações na B3

A Companhia e a B3 celebrarão oportunamente o Contrato de Participação no Novo Mercado, data na qual referido contrato entrará em vigor, aderindo ao Novo Mercado, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas do que aquelas estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, observado que o referido contrato entrará em vigor na data de divulgação do Anúncio de Início.

A partir do dia útil seguinte à data de divulgação do Anúncio de Início, as ações ordinárias de emissão da Companhia são negociadas no segmento de listagem do Novo Mercado da B3, sob o código “RIVA3”.

As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado estão descritas de forma resumida no item “12.12 – – Práticas de Governança Corporativa e o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC da Companhia” do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.

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

Recomenda-se a leitura deste Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e situação econômica e financeira, e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações.

Acordos de Restrição à Negociação das Ações (*Lock-up*)

A Companhia e seus administradores obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, a não efetuar quaisquer das seguintes operações, sem o prévio consentimento dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional: (i) ofertar, solicitar ofertas de venda, vender, contratar a venda, emprestar, constituir gravame, outorgar qualquer opção, direito ou valor mobiliário para adquirir, ou de qualquer outra forma transferir, direta ou indiretamente, (qualquer dessas ações, uma "**transferência**"), ou registrar ou dar causa a qualquer arquivamento relacionado a uma declaração de registro (ou equivalente) nos termos do *Securities Act ou* das leis ou regulamentos do Brasil, em todos os casos, com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou qualquer participação no capital social da Companhia (incluindo, mas não se limitando, quaisquer ações ordinárias relativas ao capital social da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia e os Administradores, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da U*.S. Securities and Exchange Commission* ou do Brasil, bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado relativo às ações ordinárias de emissão da Companhia); (ii) celebrar qualquer contrato de swap ou qualquer outra forma de acordo por meio do qual seja transferido, no todo ou em parte, qualquer direito econômico relacionado aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, sendo tal operação, conforme prevista no item (i) acima ou neste item (ii), liquidada mediante entrega de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*, em moeda corrente ou sob outra forma de pagamento; (iii) exigir ou exercer qualquer direito relacionado ao registro de quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia (incluindo as Ações), ou qualquer valor mobiliário conversível em, permutável por, ou que represente o direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens (i) a (iii) acima.

As restrições previstas acima são expressamente acordadas para evitar que a Companhia e os Administradores se envolvam em qualquer transação de *hedge* ou outra transação que tenha como objetivo ou que seja razoavelmente esperado que leve ou resulte na emissão de novas ações ordinárias de emissão da Companhia ou de parcela do capital social da Companhia, ou qualquer outro valor mobiliários descrito no parágrafo acima, ou a venda ou a disposição de ações ordinárias de emissão da Companhia ou de parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários, mesmo que tais valores mobiliários venham a ser emitidos ou dispostos por alguém que não a Companhia e os Administradores. A proibição com relação à realização de hedge ou outras transações pode incluir, sem limitação, qualquer venda a descoberto ou qualquer aquisição, venda ou outorga de qualquer direito (incluindo, sem limitação, qualquer opção de compra ou de venda) com relação a quaisquer das ações ordinárias de emissão da Companhia ou parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários, ou com relação a qualquer valor mobiliário que inclua, se relacione ou venha a derivar de qualquer parte significante do valor das ações ordinárias emitidas pela Companhia ou parcela do capital social da Companhia, ou quaisquer outros valores mobiliários.

As vedações listadas acima não se aplicarão nas hipóteses de transferência de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* realizadas (i) no âmbito de transações realizadas no mercado aberto após a conclusão da Oferta, desde que nenhum registro no Brasil ou em qualquer outro lugar seja necessário ou seja feito voluntariamente em conexão com vendas subsequentes de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* adquiridos nessas transações de mercado aberto; (ii) doações de boa-fé ou em razão de testamento, desde que, antes de tal transferência, o respectivo receptor comprometa-se por escrito a respeitar o prazo remanescente do período de *Lock-up*; (iii) transferência a sócios, da Companhia, desde que, antes de tal transferência, o respectivo receptor comprometa-se por escrito a respeitar o prazo remanescente do período de *Lock-up,* (iv) transferências a membros da família direta, a acionistas da Companhia e a afiliadas da Companhia, desde que, antes de tal transferência, o respectivo receptor comprometa-se por escrito a respeitar o prazo remanescente do período de *Lock-up*; (v) transferências a um *trust* em benefício, direto ou indireto, do próprio signatário do instrumento de *Lock-up* e/ou de familiares imediatos do mesmo e/ou para sócios, membros ou acionistas do signatário do instrumento de *Lock-up*, bem como para as afiliadas da Companhia, nos termos do Contrato de Distribuição Internacional, desde que, antes de tal transferência, se comprometam por escrito a respeitar o prazo remanescente do período de *Lock-up*; (vi) transferência para qualquer entidade de caridade ou organização ou *trust* sem fins lucrativos; (vii) com o consentimento prévio e por escrito dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional; (viii) emissão, transferência ou concessão de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* pela Companhia no âmbito de plano de opções de ações; (ix) venda de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up* com relação a qualquer exercício de opções de ações nos termos de um plano de opção de compra de ações já devidamente aprovado e em efeito até a data de divulgação do Anúncio de Início; e (x) empréstimo de ações para viabilizar a atividade de estabilização da Oferta, conforme previsto na seção "Informações sobre a Oferta – Estabilização do Preço das Ações" deste Prospecto, sendo certo, ainda, que qualquer transferência, disposição ou distribuição com relação ao item (vi) não venha a envolver a disposição por valor.

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial das ações poderá prejudicar o valor de negociação das ações ordinárias de emissão da Companhia. **Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A venda, ou a percepção de potencial venda, de quantidades significativas das ações ordinárias de emissão da Companhia após a conclusão da Oferta e o período de *Lock-up*, poderá afetar negativamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário ou a percepção dos investidores sobre a Companhia", na página 84 do Prospecto Preliminar.**

Instituição Financeira Escrituradora das Ações

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações ordinárias de emissão da Companhia é a Itaú Corretora de Valores S.A.

Formador de Mercado

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Companhia a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

Inadequação da Oferta

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Acionista da Direcional Engenharia, Investidor Não Institucional ou de Investidor Institucional. Uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e dos riscos inerentes ao investimento em ações, bem como aos riscos associados aos negócios da Companhia, que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e outros profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao seu perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

Divulgação de Avisos e Anúncios da Oferta

O Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, exclusivamente nas páginas na rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3:

COMPANHIA

http://www.riva9.com.br/ri (neste *website*, clicar no link específico do documento da Oferta que deseja consultar).

COORDENADORES DA OFERTA

Banco BTG Pactual S.A.

https://www.btgpactual.com/home/investment-bank (neste *website,* clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.", clicar no link específico do documento que deseja consultar).

Banco Bradesco BBI S.A.

www.bradescobbi.com.br/site/ofertas_publicas/ (neste *website*, em "IPO Riva 9", link no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

www.xpi.com.br (neste website, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e, então, clicar no título do documento correspondente)

Caixa Econômica Federal

http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento, no item "Oferta Pública de Ações Ordinárias da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.", e depois clicar nos links disponíveis dos avisos e anúncios da Oferta.

Banco Itaú BBA S.A.

http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, clicar em "Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e, posteriormente, clicar em "2020" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)".

Banco Santander (Brasil) S.A.

https://www.santander.com.br (neste *website*, acessar o link "Ofertas em andamento", posteriormente identificar "IPO Riva 9" e clicar no título do documento correspondente).

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

Comissão de Valores Mobiliários

www.cvm.gov.br (neste *website* acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "Riva 9" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", *link* no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta).

B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão

http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (neste website, acessar "Ofertas em andamento", clicar em "Empresas", depois clicar em "Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.", link no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta) e, para informações adicionais relacionadas à Companhia: www.b3.com.br (neste website, acessar "Empresas Listadas"; na nova página, digitar "Riva 9" e clicar em "Buscar"; em seguida, clicar em "Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e selecionar "Informações Relevantes"; posteriormente clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", link no qual serão disponibilizados os anúncios e avisos da Oferta)

Informações Adicionais

Mais informações sobre a Oferta e sobre o procedimento de reserva das Ações poderão ser obtidas junto aos Coordenadores da Oferta, nos endereços e telefones abaixo mencionados e, no caso de Investidores Não Institucionais também junto às Instituições Consorciadas.

É recomendada aos investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência em especial as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", nas páginas 19 e 82, respectivamente, deste Prospecto, bem como a seção "4. Fatores de Risco" constante do Formulário de Referência, deste Prospecto, antes da tomada de qualquer decisão de investimento.

Os investidores que desejarem obter acesso a este Prospecto, ao Formulário de Referência ou informações adicionais sobre a Oferta deverão acessar as seguintes páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3:

Companhia

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia
CEP 30.150-270, Belo Horizonte, MG
At.: Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa
Tel.: (31) 3431-5509
http://www.riva9.com.br/ri (neste *website*, clicar no link específico do Prospecto Preliminar).

Coordenadores da Oferta

Banco BTG Pactual S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar
CEP 04538-133, São Paulo, SP
At.: Sr. Fabio Nazari
Tel.: (11) 3383-2000
Fax: (11) 3383-2001
https://www.btgpactual.com/home/investment-bank (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais – Download", depois em "2020" e, a seguir, logo abaixo de "Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.", clicar em "Prospecto Preliminar").

Banco Bradesco BBI S.A.
Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, nº1.309, 10º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Glenn Mallett
Tel.: (11) 2169-4672
Fax: (11) 3847-9856
www.bradescobbi.com.br/site/ofertas_publicas/ (neste *website*, em IPO Riva 9 e clicar em "Prospecto Preliminar").

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Avenida Chedid Jafet, nº 75, 30º andar,
CEP 04551-010, São Paulo, SP
At.: Sr. Vitor Saraiva
Telefone: +55 (11) 4871-4277
www.xpi.com.br (neste *website*, clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e, então, clicar em "Prospecto Preliminar").

Caixa Econômica Federal
Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar
CEP 01310-300, São Paulo, SP
At.: Sr. João Paulo Vargas da Silveira
Tel.: +55 (11) 3236-8232
http://www.caixa.gov.br/ofertaspublicasemandamento, no item "Oferta Pública de Ações Ordinárias da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.", clicar em "Prospecto Preliminar".

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata G. Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8876
http://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/ (neste *website*, clicar em "Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e, posteriormente, clicar em "2020" e, em seguida, em "Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)", por fim em "Prospecto Preliminar")

Banco Santander (Brasil) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, 24º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. José Pedro Leite da Costa
Tel.: +55 (11) 3553-3489
https://www.santander.com.br/prospectos/ (neste *website*, acessar o link "Ofertas em andamento", posteriormente identificar "IPO Riva 9" e clicar no título do documento correspondente).

Instituições Consorciadas

O Aviso ao Mercado foi intencionalmente divulgado sem a indicação das Instituições Consorciadas e será novamente divulgado em 2 de julho de 2020, dia de início do Período de Reserva da Oferta Prioritária, do Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas, do Período de Reserva da Oferta Não Institucional e do Período de Reserva da Oferta Não Institucional para Pessoas Vinculadas, com a indicação das Instituições Consorciadas que aderiram à Oferta. A partir de tal data, informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas poderão ser obtidas na página da rede mundial de computadores da B3.

Este Prospecto também estará disponível nos seguintes endereços e *websites:* (i) **CVM**, situada na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo (www.cvm.gov.br – neste *website* acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "Riva 9" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "RIVA 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". Clicar em *download* do Prospecto Preliminar com a data mais recente); e (ii) **B3** (www.b3.com.br - neste website, acessar "Empresas Listadas"; na nova página, digitar "Riva 9" e clicar em "Buscar"; em seguida, clicar em "Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." e selecionar "Informações Relevantes"; posteriormente clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", em seguida, clicar em download do Prospecto Preliminar com a data mais recente).

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

O investimento nas Ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Ações os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia", na página 19 deste Prospecto e na seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, deste Prospecto, e as demonstrações financeiras e Informações Trimestrais – ITR e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, a partir da página 255.

As atividades da Companhia, sua situação financeira e reputacional, seus resultados operacionais, fluxos de caixa, liquidez e/ou negócios futuros podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos. O preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos e/ou outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo e no item "4. Fatores de Risco" do nosso Formulário de Referência são aqueles que conhecemos e que acreditamos que atualmente podem nos afetar de maneira adversa, entretanto riscos adicionais não conhecidos por nós atualmente ou que consideramos atualmente irrelevantes também podem nos afetar de forma adversa.

Para os fins desta seção, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode causar ou ter ou causará ou terá "um efeito adverso para a Companhia" ou lhe "afetará adversamente" ou o uso de expressões similares significa que o risco, incerteza ou problema pode ou poderá resultar em um efeito material adverso em seus negócios, condições financeiras, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia.

Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relacionados à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, os investidores devem ler a seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia", na página 19 deste Prospecto e a seção "4. Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto.

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

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

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto do COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e *lockdown* ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

As atividades e a negociação das ações de emissão da Companhia estão sujeitas a riscos inerentes ao mercado de valores mobiliários brasileiro, como a volatilidade e falta de liquidez do mercado.

Mercados emergentes de valores mobiliários, como o brasileiro, envolvem, com frequência, investimentos de maior risco quando comparados a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa.

Sobre os riscos econômicos e políticos, os investidores podem ter sua capacidade de obter retorno, total ou parcial, de seus investimentos afetada por mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político. Especificamente com relação aos investidores estrangeiros, existe o risco de que os mesmos enfrentem restrições relacionadas ao repatriamento do capital investido ou à criação ou majoração de alíquotas de impostos existentes sobre o investimento estrangeiro.

Por ser um mercado substancialmente menor, menos líquido, mais concentrado e potencialmente mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais, o mercado brasileiro de valores mobiliários poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as ações de emissão da Companhia nas condições por eles desejadas. A este respeito, vide risco "O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das ações de emissão da Companhia" na página 82 deste Prospecto.

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

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

Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta "A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, em sua condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, em sua capacidade de continuar operando seus negócios."

Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos mercados emergentes o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive das Ações. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas no Brasil e/ou em outros mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

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

A Companhia e os Administradores celebrarão acordos de restrição à venda de ações ordinárias de emissão da Companhia (*Lock-up*), por meio dos quais se comprometerão a, sujeitos tão somente às exceções previstas no Contrato de Distribuição Internacional, durante o período de 180 dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, a não transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta.

Após tais restrições terem se extinguido, as ações ordinárias de emissão da Companhia estarão disponíveis para venda no mercado. A ocorrência de vendas ou percepção de uma possível venda de um número substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia. Para informações adicionais, ver a seção “Informações Sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock-up*)”, na página 76 deste Prospecto.

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Consorciadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta Não Institucional e boletins de subscrição/contratos de compra e venda feitos perante tais Instituições Consorciadas.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição, na carta-convite ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações. Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, incluindo tributos sobre movimentação financeira valores pagos em função do IOF/Câmbio, caso venham a ser criados, e se a alíquota for superior a zero. Para mais informações, ver a seção “Informações Sobre a Oferta – Violações de Norma de Conduta”, na página 74 deste Prospecto.

A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá afetar o preço das ações ordinárias de sua emissão e resultar em uma diluição da participação do investidor.

A Companhia pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações nos mercados financeiro e de capitais brasileiro, os quais podem não estar disponíveis ou podem estar disponíveis em condições que nos sejam desfavoráveis ou desvantajosas. A Companhia pode, ainda, recorrer a ofertas públicas ou privadas de ações de sua emissão ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações de emissão da Companhia. Qualquer captação de recursos por meio de ofertas públicas ou privadas de ações de emissão da Companhia ou valores mobiliários lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações de sua emissão pode ser realizada com exclusão do direito de preferência dos então acionistas da Companhia e/ou alterar o valor das ações de sua emissão, o que pode resultar na diluição da participação dos investidores.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário, especialmente se considerada a colocação prioritária das Ações aos Acionistas da Direcional Engenharia, no âmbito da Oferta Prioritária.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) das Ações ofertadas na Oferta Institucional (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), desde que não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares).

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover a redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja investidores suficientes interessados em subscrever a totalidade das Ações no âmbito da Oferta.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, caso as Ações (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) não sejam subscritas no âmbito da Oferta até a Data de Liquidação, nos termos do Contrato de Distribuição, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição e intenções de investimentos automaticamente cancelados. Para informações adicionais sobre o cancelamento da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 70 deste Prospecto.

Investidores que subscreverem Ações sofrerão diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos.

O Preço por Ação deverá ser fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta. Como resultado desta diluição, em caso de liquidação da Companhia, os investidores que subscreveram Ações por meio da Oferta poderão receber um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao subscrever as Ações na Oferta.

Adicionalmente, na data deste Prospecto, a Companhia conta com um programa ou de eventual novo programa que venha a ser aprovado pelos acionistas da Companhia de opção de compra de ações da Companhia. No âmbito do referido programa, o Conselho de Administração poderá outorgar aos administradores e determinados empregados opções de compra de ações. Caso tais administradores ou empregados exerçam as opções de que são titulares e a nossa Companhia emita novas ações para cumprir suas obrigações no âmbito do referido Programa, os investidores que subscreverem Ações no âmbito da Oferta serão imediatamente diluídos.

Para mais informações sobre a diluição da realização da Oferta e o programa de opção de compra de ações da Companhia, consulte a seção "Diluição", na página 123 deste Prospecto.

A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior.

A Oferta compreende a distribuição primária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros. Os esforços de colocação das Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção dos Investidores Estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

Adicionalmente, a Companhia é parte do Contrato de Distribuição Internacional, que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O Contrato de Distribuição Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para que a Companhia os indenize, caso estes venham a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

A Companhia também faz diversas declarações e garantias relacionadas aos negócios da Companhia e em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos, mesmo que fique provado que nenhuma incorreção foi cometida. Uma eventual condenação da Companhia em um processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, poderá afetar negativamente a Companhia.

A deterioração das condições econômicas e de mercado em outros países, principalmente nos emergentes ou nos Estados Unidos, pode afetar negativamente a economia brasileira e os negócios da Companhia.

O mercado de títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado, em vários graus, pela economia global e condições do mercado, e especialmente pelos Estados Unidos, pela União Europeia e pelos mercados emergentes. A crise financeira iniciada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 criou uma recessão global. Mudanças nos preços de ações ordinárias de companhias abertas, ausência de disponibilidade de crédito, reduções nos gastos, desaceleração da economia global, instabilidade de taxa de câmbio e pressão inflacionária podem adversamente afetar, direta ou indiretamente, a economia e o mercado de capitais brasileiros. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia e nos mercados emergentes podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Além disso, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos, tal como na recente tensão política entre Estados Unidos e Irã e o surto de coronavirus na China e na Itália. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro continuará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia, bem como poderá afetar seu futuro acesso ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia.

Os acionistas da Companhia poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

De acordo com o Estatuto Social, a Companhia deve pagar dividendos aos seus acionistas no valor mínimo de 25% (vinte e cinco) de seu lucro líquido anual, conforme determinado e ajustado. Esses ajustes do lucro líquido para os fins de cálculo da base dos dividendos incluem contribuições a diversas reservas que efetivamente reduzem o valor disponível para o pagamento de dividendos. A Companhia pode não pagar dividendos aos seus acionistas em qualquer exercício social, caso o Conselho de Administração determine que essas distribuições não seriam aconselháveis em vista da condição financeira da Companhia ou em virtude de restrições impostas em determinados contratos financeiros celebrados por controladas da Companhia. Para mais informações, vide itens "3.4 − Política de destinação dos resultados" e "4.1 – Fatores de Risco" do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto.

A eventual contratação e realização de operações de hedge podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Os Coordenadores da Oferta e as sociedades de seu conglomerado econômico poderão realizar operações com derivativos contratadas com terceiros para proteção (*hedge*), tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas, tais investimentos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3 e de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.

A Oferta e suas condições, incluindo o presente Prospecto, passarão a ser de conhecimento público após a realização do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM. A partir deste momento e até a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo certos dados que não constam deste Prospecto ou do Formulário de Referência.

Tendo em vista que o artigo 48 da Instrução CVM 400 veda qualquer manifestação na mídia por parte da Companhia ou dos Coordenadores da Oferta sobre a Oferta até a divulgação do Anúncio de Encerramento, eventuais notícias sobre a Oferta poderão conter informações que não foram fornecidas ou que não contaram com a revisão da Companhia ou dos Coordenadores da Oferta.

Assim, caso haja informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta divulgadas na mídia ou, ainda, caso sejam veiculadas notícias com dados que não constam deste Prospecto ou do Formulário de Referência, a CVM, a B3 ou potenciais investidores poderão questionar o conteúdo de tais matérias midiáticas, o que poderá afetar negativamente a tomada de decisão de investimento pelos potenciais investidores podendo resultar, ainda, a exclusivo critério da CVM, na suspensão da Oferta, com a consequente alteração do seu cronograma, ou no seu cancelamento.

Os Investidores da Oferta de Varejo* Lock-up *ou do Segmento Private, diante da impossibilidade da transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta, poderão incorrer em perdas em determinadas situações.

Os Investidores da Oferta de Varejo *Lock-up* e do Segmento Private se comprometeram, durante o período de 45 (quarenta e cinco) e 60 (sessenta) dias, respectivamente, contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, a não transferir, emprestar, onerar, dar em garantia ou permutar, de forma direta ou indireta, a totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia de sua titularidade após a liquidação da Oferta. Desta forma, caso o preço de mercado das ações venha a cair e/ou os Investidores da Oferta de Varejo *Lock-up* e do Segmento Private por quaisquer motivos venham a precisar de liquidez durante o período de *Lock-up* Oferta de Varejo e do Segmento Private aplicável e tendo em vista a impossibilidade das Ações da Oferta de Varejo e do Segmento Private serem transferidas, emprestadas, oneradas, dadas em garantia ou permutadas, de forma direta ou indireta, tais restrições poderão causar-lhes perdas.

A Companhia pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas, inclusive reference à celebração com a Direcional do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição.

A Companhia é controlada pela Direcional Engenharia S.A., uma companhia aberta que atua na incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Em 04 de março de 2020, a Companhia celebrou com a Direcional o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição, por meio do qual se comprometeu a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, de acordo com o resultado da Oferta.

Os estudos de viabilidade econômica dos terrenos, a avaliação de riscos, e auditorias que embasaram a aquisição destes pelas SPEs, ou pela Direcional, conforme aplicável, foram realizados exclusivamente pela Direcional à época das assinaturas dos contratos com os proprietários vendedores dos terrenos. As condições negociais estipuladas nestes contratos com estes vendedores, para pagamento do preço de aquisição, incluindo a entrega de parte das unidades dos empreendimentos e complemento do preço, deverão ser respeitadas pela Companhia. Nesse sentido, a Companhia não pode garantir que tais negociações foram realizadas em condições satisfatórias aos interesses da Companhia e não temos condições de assegurar que seremos capazes de renegociar as condições de aquisição destes terrenos, caso entendamos necessário. O preço de aquisição de tais ativos, pela Companhia junto à Direcional, se deu pelo valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional Engenharia S.A. com data base de 31 de março de 2020 e será ajustado conforme o valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional Engenharia S.A. até a data de fechamento. Não foram elaborados laudos ou avaliações independentes quanto ao valor desses ativos e portanto, o seu valor econômico pode ser diferente do valor atribuído no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição, bem como podem haver diferenças materiais entre o valor patrimonial na data do fechamento da transação e o valor patrimonial adotado como parâmetro no Contrato. Ainda, na mesma data, a Companhia celebrou com a Direcional o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças, que dispõe sobre o compartilhamento das estruturas das áreas de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC da Direcional. A Companhia não pode garantir que os valores pagos à Direcional no âmbito do Contrato de Gestão Imobiliária não venham a se tornar onerosos para a Companhia ou para a Direcional. Também não possuímos gestão em relação aos colaboradores da Direcional, de modo que não podemos garantir que a equipe da Direcional dedicada às atividades objeto do Contrato de Gestão Imobiliária não irá priorizar atividades relacionadas aos empreendimentos da própria Direcional, em detrimento da manutenção dos níveis de serviços exigidos pela Companhia no Contrato de Gestão Imobiliária. Para maiores informações sobre esses contratos, vide itens 7.1, 8.1 e 16.2 do Formulário de Referência da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Os mecanismos, processos e procedimentos da Companhia para avaliação de transações com partes relacionadas podem se mostrar ineficazes ou insuficientes. Para informações adicionais a respeito de transações entre partes relacionadas, veja o item 16 do Formulário de Referência. Tais circunstâncias podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre essas sociedades. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia, o que poderá vir a causar um impacto adverso em seus negócios, situação financeira e resultados operacionais, bem como a seus acionistas.

Após a conclusão de sua oferta pública inicial de ações, a Companhia não terá um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% do seu capital votante, o que pode deixá-la susceptível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% de seu capital votante

Após a conclusão da Oferta, a Companhia não terá um acionista ou grupo controlador titular da maioria absoluta do seu capital votante. É possível, dessa forma, que se formem alianças ou acordos de votos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de se ter um grupo de controle. Caso surja um grupo de controle e esse passe a deter o poder decisório da Companhia, as políticas corporativas e as estratégias podem sofrer mudanças repentinas e inesperadas, incluindo, mas não se limitando, a substituição dos seus administradores. Além disso, a Companhia pode ficar mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um acionista ou grupo controlador titular de mais de 50% do capital votante poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações poderá não ser atingido. Nesse caso, a Companhia e os seus acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela lei contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderemos ter dificuldade em obter a reparação dos danos sofridos.

Atualmente, a Companhia está sob controle da Direcional Engenharia, que detém, direta e indiretamente, 100% do nosso capital social. Após a conclusão da Oferta, a Direcional Engenharia passará a deter de 39,0% a 46,3% de nosso capital social total e votante. Qualquer mudança repentina ou inesperada no quadro de administradores, na política empresarial ou no direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos pode afetar adversamente a Companhia.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

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

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

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

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

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

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

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

Bradesco BBI

O Bradesco BBI, é responsável por (i) originação e execução de operações de financiamento de projetos; (ii) originação e execução de operações de fusões e aquisições; (iii) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda fixa no Brasil e exterior; e (iv) originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de valores mobiliários de renda variável no Brasil e exterior.

O Bradesco BBI conquistou em 2018 os prêmios "*Best Investment Bank in Brazil*" pela Euromoney, "*The Best M&A Bank From America Latina*" e "*The Best Investment Bank in Brazil*" pela Global Finance e "*Most Innovative Investment Bank from Latin America*" pela *The Banker*. Já em 2019, o Bradescco BBI conquistou em 2019 o prêmio "*The Best Investment Bank in Brazil*" pela Global Finance e "*The Most Innovative Bank in Latam*" pela *The Banker*.

Em 2019, o Bradesco BBI assessorou seus clientes no total de 191 operações em todos os segmentos de Investment Banking em um montante total de aproximadamente R$236,571 bilhões.

Presença constante em operações de renda variável, com presença na maioria dos IPOs (*Initial Public Offerings*) e *Follow-ons* que foram a mercado nos últimos anos, tanto no Brasil quanto no exterior.

O Bradesco BBI apresentou em 2019 presença significativa no mercado de capitais brasileiro, tendo participado como *joint bookrunner* no *Follow-on* do IRB Brasil RE, no montante de R$2.516 milhões, coordenador líder do IPO da Centauro, no montante de R$705 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* do Banco BTG Pactual, no montante de R$2.539 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* de CPFL Energia, no montante de R$3.212 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da intermédica, no montante de R$2.370 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Light, no montante de R$2.500 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* do IRB Brasil RE, no montante de R$7.390 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Movida, no montante de R$832 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* do Banco Inter, no montante de R$1.248 milhões, *joint bookrunner* no *Follow-on* da Trisul, no montante de R$405 milhões, coordenador líder do *Follow-on* da Helbor, no montante de R$560 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Log CP, no montante de R$638 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Arco Educação, no montante de US$332 milhões, *joint bookrunner* do IPO da C&A, no montante de R$1.831 milhões, *joint bookrunner* do Re-IPO da CCP, no montante de R$870 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Lopes, no montante de R$147 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Magazine Luiza, no montante de R$4.730 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da JHSF, no montante de R$513 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Marisa, no montante de R$570 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Aliansce Sonae, no montante de R$1.191 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Intermédica, no montante de R$5.002 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Unidas, no montante de R$1.829 milhões, *joint bookrunner* do *Follow-on* da Marfrig, no montante de R$2.997 milhões e *joint bookrunner* do *Follow-on* da Restoque, no montante de R$259 milhões.

Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI concluiu 2019 com grande destaque em renda fixa. Participou de 118 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$101,540 bilhões originados.

No ano de 2019, o Bradesco BBI assessorou 28 transações de M&A envolvendo um volume total de aproximadamente R$40 bilhões, tendo como destaque: (i) assessoria ao Casino na compra da participação detida pelo Éxito na Segisor por R$5,4 bilhões (ii) assessoria à Odebrecht TransPort na venda da rodovia Rota das Bandeiras para o Farallon e o Mubadala por R$4,0 bilhões, (iii) assessoria ao Banco Bradesco na aquisição do BAC Florida Bank por R$2,0 bilhões, (iv) assessoria à Kroton na realização de oferta pública de ações no contexto da aquisição da Somos Educação por R$1,7 bilhão, (v) assessoria à EDP Renováveis na venda da Babilônia Holding para a Actis por R$1,2 bilhão, e (vi) assessoria ao Grupo CB na venda de portfólio de galpões logísticos para a HSI por valor confidencial.

O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 80.222 pontos de atendimento, destacando-se 4.478 agências.

XP Investimentos

A XP Investimentos iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP Investimentos atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP Investimentos como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Em 2012, a XP Investimentos recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, a XP Investimentos atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos mil reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, a XP Investimentos adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, a XP Investimentos possui aproximadamente R$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A XP Investimentos, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP Investimentos fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, a XP Investimentos atuou como coordenador líder das ofertas de FIDC Angá Sabemi Consignados II (R$128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King (R$102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R$35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R$190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal (R$232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R$111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$67 milhões). Em 2016, as principais ofertas que a XP Investimentos atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R$194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R$70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R$202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R$60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R$43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R$30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R$275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R$140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R$300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R$675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R$350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R$270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R$300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R$588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R$675 milhões).

Em 2017, a XP participou como coordenadora líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco VLI (R$260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe (R$135 milhões), CRA da 1ª Série da 4ª Emissão da Vert Securitizadora – Risco Tereos (R$313 milhões), Debênture, em Três Séries, da Light (R$398 milhões) e Debênture, em Duas Séries, da Movida (R$400 milhões), e como coordenador nas ofertas do CRA da 117ª e 118ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Camil (R$405 milhões), CRA da 116ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL S.A. (R$270 milhões), CRA da 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização (R$969 milhões) – Risco Raízen S.A., CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários – Risco Cyrela (R$150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R$270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais, CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R$198 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Energisa S.A. (R$374 milhões), Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAN. Além disso, também participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida e da Ômega Geração.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP Investimentos possui presença diferenciada no atendimento do investidor pessoa física, sendo líder nesse segmento, de acordo com a B3, com mais de 300.000 (trezentos mil) clientes ativos, resultando em um volume superior a R$80 (oitenta) bilhões de ativos sob custódia.

Em agosto de 2017, a XP Investimentos possui cerca de 700 (setecentos) escritórios afiliados e cerca de 2,4 mil assessores.

Caixa

A Caixa Econômica foi criada em 1861, sendo uma empresa 100% pública que atende não só os seus clientes bancários, mas todos os trabalhadores formais do Brasil, estes por meio do pagamento de FGTS, PIS e seguro-desemprego, beneficiários de programas sociais e apostadores das loterias. Possui a oitava marca mais valiosa do mercado segundo estudo da *Brand Finance*, realizado em parceria com a revista *The Brander*/IAM e publicado na edição anual das 100 marcas mais valiosas presentes no Brasil. Ao final de 2019, a Caixa Econômica tinha aproximadamente R$1,29 trilhão de ativos com uma base de 90 milhões de clientes por todo o país. A Caixa Econômica assessora seus clientes bem como as empresas interessadas na captação de recursos por meio de operações de mercado de capitais, fazendo a coordenação, colocação e distribuição de ativos nos mercados de renda fixa e variável, como ações, debêntures, notas promissórias, Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Fundos de Investimento Imobiliários (FII), fusões e aquisições, operações de IPO e follow on.

Nos últimos 5 anos a Caixa Econômica atuou em 39 operações de renda fixa e variável, que totalizaram R$24,31 bilhões e R$27,29 bilhões, respectivamente, tendo participado da distribuição de 53 fundos de investimento imobiliários e distribuído R$9,1 bilhões em CRI.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. O Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas corporate do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de março de 2019, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R$1,7 trilhão e uma carteira de crédito de R$647 bilhões. A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

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

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital.

Em 1996, adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

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

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

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

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

Atividade de investment banking do Itaú BBA

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

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento nas regiões em que atua: foi eleito cinco anos consecutivos, de 2011 a 2015, banco de investimento mais inovador da América Latina pela The Banker, para a mesma região, foi considerado o melhor banco de investimento em 2011, 2012, 2013, 2015, 2016 e 2017 pela Global Finance, mesma instituição que o apontou como o melhor investment bank do Brasil em 2009, 2012, 2013, 2014 e 2015 e como o banco mais criativo do mundo em 2016. Também em 2016, o Itaú BBA foi eleito pela Bloomberg como o melhor assessor em transações de M&A da América Latina e Caribe.

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

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

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

Santander

O Banco Santander (Brasil) S.A. é controlado pelo Banco Santander S.A., instituição com sede na Espanha fundada em 1857. O Santander e/ou seu conglomerado econômico possui, atualmente, cerca de €1,46 trilhão em ativos, 12 mil agências e milhares de clientes em diversos países]. O Santander desenvolve uma importante atividade de negócios na Europa, região em que alcançou presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc. Adicionalmente, atua no financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos da América.

Em 2019, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €8,3 bilhões no mundo, dos quais 53% nas Américas e 28% no Brasil. Na América Latina, em 2019, o Grupo Santander possuía cerca de 4,6 mil agências e cerca de 90 mil funcionários.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banespa.

Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis e o Santander Espanha chegaram a um acordo por meio do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que o Fortis havia adquirido como parte da compra pelo consórcio do ABN AMRO. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander passou a ter presença em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros.

O Santander oferece aos seus clientes um portfólio de produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (Global Transaction Banking), mercados de crédito (Credit Markets), finanças corporativas (Corporate Finance), ações (Equities), taxas (Rates), formação de mercado e mesa proprietária de tesouraria. Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Grupo Santander.

Na área de Equities, o Santander atua na estruturação de operações na América Latina, contando com equipe de Equity Research, Equity Sales e Equity Capital Markets.

A área de Equity Research do Santander é considerada pela publicação Institutional Investor como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em Sales & Trading, o Grupo Santander possui equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos da América, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da Institutional Investor. O Santander dispõe de uma estrutura dedicada de acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio do Coordenador Contratado.

Em 2019, o Santander, no Brasil, possuía uma carteira de mais de 26,3 milhões de clientes, 3.840 agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e cerca de 37,1 mil caixas eletrônicos próprios e compartilhados, além de um total de ativos em torno de R$858 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R$68,2 bilhões. O Santander, no Brasil, em 2019, possui uma participação de aproximadamente 28% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no Mundo, além de representar cerca de 53% no resultado do Grupo Santander na América.

A área de Equity Capital Markets do Santander participou como bookrunner em diversas ofertas públicas de valores mobiliários no Brasil nos últimos anos.

Em 2013, o Santander atuou como bookrunner na oferta pública de ações da Via Varejo S.A., na oferta pública inicial de ações da Ser Educacional S.A., na oferta pública inicial de units de Alupar Investimentos S.A. e na oferta pública inicial de Smiles S.A.

Em 2014, o Santander atuou como bookrunner na oferta de follow–on da Oi S.A.

Em 2015, o Santander atuou como bookrunner na oferta de follow-on da Telefônica Brasil S.A. e atuou como coordenador na oferta de follow-on da General Shopping Brasil S.A.

Em 2016, o Santander atuou como bookrunner na oferta pública inicial do Centro de Imagem Diagnósticos S.A. e na oferta de follow-on da Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A., como coordenador na oferta de follow-on da Rumo Logística Operadora Multimodal S.A. e na oferta de follow-on da Fras-le S.A. Além disto, atuou como bookrunner na oferta de Re-IPO da Energisa S.A.

Em 2017, o Santander atuou como coordenador no follow-on da Alupar S.A. e no follow-on do Banco Santander (Brasil) S.A., como bookrunner nas ofertas públicas iniciais de Movida Participações S.A., Azul S.A., Atacadão S.A., Ômega Geração S.A. Camil Alimentos S.A. e Petrobras Distribuidora S.A., e nas ofertas de follow-on da CCR S.A., Lojas Americanas S.A., BR MALLS Participações S.A., BR Properties S.A., Azul S.A., Magazine Luiza S.A., Rumo S.A., International Meal Company Alimentação S.A. e Restoque S.A. Além disso, atuou como bookrunner na oferta de Re-IPO da Eneva S.A.

Em 2019, o Santander atuou como coordenador nas ofertas de follow-on da CPFL Energia S.A., Light S.A., Marfrig Global Foods S.A. e Restoque Comércio e Confecções de Roupas S.A. O Santander também atuou como bookrunner nas ofertas de follow-on da Eneva S.A., Tecnisa S.A., Petrobras Distribuidora S.A., Hapvida Participações e Investimentos S.A., Movida Participações S.A., Banco Inter S.A., Banco PAN S.A., Omega Geração S.A., Magazine Luiza S.A., BR Properties S.A., Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. e Notre Dame Intermédica Participações S.A., e na oferta pública inicial da C&A Modas S.A.

Em 2020, o Santander atuou como coordenador na oferta pública inicial da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A. e nas ofertas de follow-on do Grupo SBF S.A. e da Via Varejo S.A. Além disso, atuou como bookrunner na oferta de follow-on da Cogna Educação S.A.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA E OS COORDENADORES DA OFERTA

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritos abaixo o relacionamento da Companhia com os Coordenadores da Oferta.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou ao Preço por Ação e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos que estejam vinculadas à Oferta e/ou ao Preço por Ação.

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e as sociedades que serão controladas pela Companhia após a Oferta não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia.

Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.", na página 87 deste Prospecto. Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Companhia. Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 49 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre a Companhia e o Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e as sociedades que serão controladas pela Companhia após a Oferta não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia.

Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Bradesco BBI no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Bradesco BBI e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.", na página 87 deste Prospecto. Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Companhia. Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 49 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Bradesco BBI e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre a Companhia e a XP Investimentos

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e as sociedades que serão controladas pela Companhia após a Oferta não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar a XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

A XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia.

Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP Investimentos no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

A XP Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). A XP Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.", na página 87 deste Prospecto. Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a XP Investimentos e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e não foram realizadas aquisições e vendas, pela XP Investimentos e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Companhia. Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição" na página 49 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia à XP Investimentos e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

Relacionamento entre a Companhia e a Caixa

Na data deste Prospecto, além das relações decorrentes da Oferta, a Companhia e as sociedades que serão controladas pela Companhia após a Oferta, possuem relacionamento com a Caixa, conforme detalhado a seguir:

- a Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro prestam para a Companhia serviços de conta corrente, cobrança bancária, pagamento a fornecedores. A volumetria mensal média dos serviços de pagamentos a fornecedores e cobrança bancária é de R$25.021.352,17, folha de pagamento é de R$1.955.872,47 e os demais serviços aqui descritos não possuem rotativo predeterminado. Tais serviços não contam com juros remuneratórios e não possuem garantias.

- adicionalmente a Caixa participa atualmente do financiamento de 10 empreendimentos imobiliários do grupo econômico da Companhia, sendo que o saldo devedor constituído na data de 09 de junho de 2020 é de R$31.858.898,17, dentre os quais temos três pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV/FGTS), um contrato com Origem de Recursos FGTS (fora do PMCMV) e seis contratos com Origem de Recursos SBPE, totalizando o montante de R$293.347.474,44, com as seguintes características:

    - três Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrados entre 31 de Julho de 2018 até 16 de novembro de 2018, entre as empresas controladas da Companhia e a Caixa, no montante de R$46.946.301,50, com a incidência de juros de 8,30% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR). Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.

- um Contrato de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, celebrado em 23 de dezembro de 2016, entre a empresa controlada da Companhia e a Caixa, no montante de R$43.624.058,00, com a incidência de juros de 8,8392% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR). Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária.

- seis Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, celebrados entre 07 de Dezembro de 2018 até 25 de março de 2020, entre as empresas controladas da Companhia e a Caixa, no montante de R$202.777.114,94, com a incidência de juros de entre 8,5% e 9,75% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR). Cada contrato possui data de vencimento distinta, e todos contam com garantia hipotecária e cessão fiduciária dos direitos creditórios na cobrança registrada Caixa.

- as empresas possuem contas correntes mantidas na Caixa com saldo médio mensal de R$1.526.696,36 em 09 de junho de 2020.

Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.”, na página 87 deste Prospecto. Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Caixa e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

A Caixa, e/ou outras sociedades de seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). A Caixa e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

A Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a Caixa e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, a Caixa e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico não participaram em (i) ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou por suas controladas e coligadas, (ii) operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo o grupo econômico da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia a Caixa e/ou qualquer sociedades de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Coordenador como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, a Companhia e as sociedades que serão controladas pela Companhia após a Oferta possuem relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, conforme detalhado a seguir:

- prestação de serviços de cash management, pelo Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, com destaque para a prestação de serviços de pagamento a fornecedores (SISPAG), que conta com uma volumetria média agregada de, aproximadamente, R$35,4 milhões por mês, com taxas que variam de R$0,00 a R$2,00 por operação realizada. Devido à natureza de tais operações, não há quaisquer garantias prestadas no âmbito destas operações;

- administração de fundos de investimento com recursos da Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, desde 09 de janeiro de 2012, com prazo indeterminado. Sobre tais serviços incidem taxas de serviço de administração entre 0,05% a 0,30% do patrimônio líquido dos fundos. Devido à natureza de tais operações, não há quaisquer garantias prestadas no âmbito destas operações.

- prestação de serviços de aluguel de máquinas para realização de pagamento através de cartões de débito e crédito para a Companhia e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, por meio de equipamentos e conexões fornecidas pela Rede para os canais de venda, contratadas em 23 de junho de 2010 com prazo indeterminado. A tal serviço são aplicadas taxas que variam de 1% a 4% sobre o valor transacionado. Devido à natureza de tais operações, não há quaisquer garantias prestadas no âmbito destas operações; e

- operações de risco sacado contratadas desde 02 de abril de 2020 e prazo de vencimento até 14 de dezembro de 2020, com saldo devedor agregado, em 19 de junho de 2020, de R$2,1 milhões e taxa efetiva de CDI+4%. Tais operações não contam com quaisquer garantias.

Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.”, na página 87 deste Prospecto. Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima e, pelo relacionamento decorrente da presente Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico. Além disso, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia.

A Companhia e/ou sociedades controladas poderão vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico para prestação de serviços financeiros, incluindo, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de nossas atividades.

O Itaú BBA, e/ou outras sociedades de seu conglomerado econômico poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações de *total return swap*). O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado econômico podem adquirir ações ordinárias da Companhia como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta.

Adicionalmente, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu grupo econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores ou mercado de balcão a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Itaú BBA e/ou sociedades integrantes do seu grupo econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado econômico poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas ações de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

Nos últimos 12 meses, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu grupo econômico não participaram em (i) ofertas públicas de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia ou por suas controladas e coligadas, (ii) operações relevantes de financiamento, ou reestruturações societárias envolvendo o grupo econômico da Companhia.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Itaú BBA e/ou qualquer sociedades de seu grupo econômico, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Coordenador como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre a Companhia e o Santander

Na data deste Prospecto, à exceção do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Santander e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro.

A Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Santander e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro para celebrar acordos e/ou para realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Santander e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não Ações ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas Ações) de emissão da Companhia.

Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Santander e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em Ações, ações ordinárias ou ações preferenciais de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Santander no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Santander e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Santander e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das Ações ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de *hedge* podem influenciar a demanda e o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.”, na página 87 deste Prospecto. Exceto pelo disposto no presente Prospecto, nos últimos 12 meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Santander e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia e não foram realizadas aquisições e vendas, pelo Santander e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico, de valores mobiliários da Companhia. Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição” na página 49 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Companhia ao Santander e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

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

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A Companhia estima que os recursos líquidos provenientes da Oferta, após a dedução das comissões, tributos e despesas estimadas, (i) sem considerar as Ações Adicionais e as Ações do Lote Suplementar, serão de R$929,8 milhões, ou (ii) considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações do Lote Suplementar, serão de R$1.257,6 milhões, em ambos os casos com base no ponto médio da Faixa Indicativa. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas da Oferta, veja a seção "Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 49 deste Prospecto.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta acordo com as suas orientações estratégicas e de negócios, notadamente para (i) a aquisição pela Companhia (i.1) das quotas de emissão das sociedades Canário Engenharia Ltda., Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda., Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda., Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda., Manauara VII Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda., Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Alto Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda., Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda., Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda., Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. (em conjunto, "SPEs") ("Transferência de Quotas"); e (ii.2) dos direitos e deveres referentes à aquisição de imóveis, através da cessão das Promessas de Compra e Venda celebradas entre a Direcional e os respectivos proprietários dos referidos imóveis ("Cessão de Direito"), nos termos do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição celebrado pela Companhia e pela Direcional, com a interveniência e anuência das SPEs; e (ii) desenvolvimento de novos empreendimentos.

Descrição do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição

Data de celebração do Contrato	04 de março de 2020
Data de celebração do Aditamento	19 de junho de 2020
Prazo de vigência	Indeterminado.
Partes	Direcional Engenharia S.A. ("Direcional"), como vendedora e cedente e Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., como compradora e cessionária, com a interveniência das sociedades de propósito específico objeto da compra e venda: Canário Engenharia Ltda, Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda, Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda, Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda, Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda, Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda, Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda, Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda, Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda, Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda e Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. (em conjunto, "SPEs").

Objeto	a) Compra e venda, por nossa Companhia, junto à Direcional, da totalidade da participação societária detida por esta nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contáveis da Direcional.

SPE	Participação Direcional (%)
Canário Engenharia Ltda	100,0%
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,0%
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,0%
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Valenca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,0%
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,0%
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%

[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

b) Cessão dos direitos de aquisição sobre terrenos atualmente detidos pela Direcional à nossa Companhia, conforme descritos abaixo:

Empreendimento	Terreno
Empreendimento 1	"Memorando de Entendimentos firmado entre Direcional e F.A., datado de 3 de abril de 2020, cujo objeto consiste no compra e venda da gleba com 146.080 m2 (cento e quarenta e seis mil e oitenta metro quadrados), com acesso pela Rua Farmacêutica Mariquinha Noronha, bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, objeto da matrícula 41.177 do Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.
Empreendimento 2	"Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda, sob Condições Resolutivas e Outras Avenças", datado de 03/09/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis : (i) Lote de Terras sob o n.° 64, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.545,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 29.194, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (ii) Lote de Terras sob o n.°

			66, da Gleba denominada “Chácara da Lua”, situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.500,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 29.195, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (iii) Lote de Terras sob o n.° 95, da Gleba denominada “Chácara da Lua”, situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.998,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.054, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (iv) Lote de Terras sob o n.° 96, da Gleba denominada “Chácara da Lua”, situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.000,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.055, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (v) Lote de Terras sob o n.° 97, da Gleba denominada “Chácara da Lua”, situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 2.623,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.056, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; e (vi) Lote de Terras sob o n.° 98, da Gleba denominada “Chácara da Lua”, situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 2.623,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.057, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus.
		Empreendimento 3	“Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Terreno”, datado de 20/05/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis: (i) Lote 01, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89, do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (ii) Lote 02 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Um, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.874 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (iii) Lote 03, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89, do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (iv) Lote 04, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89, do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (v) Lote 05 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Um, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.880 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (vi) Lote 06 da Quadra C, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.605 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (vii) Lote 07 da Quadra C, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.606 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (viii) Lote 08 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Dois, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.872 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (ix) Lote 09 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 330.928 – Livro 02, Registro Geral, do

			9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (x) Lote 10 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Dois, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.879 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xi) Lote 11, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xii) Lote 01, da Quadra E, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xiii) Lote 02, da Quadra E, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xiv) Lote 03 da Quadra E, situado na Rua Projetada 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.639 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xv) Lote 04, da Quadra E, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 3, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xvi) Lote 01 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.607 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xvii) Lote 02 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.608 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xviii) Lote 03 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.609 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xix) Lote 04 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.610 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xx) Lote 05 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.611 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxi) Lote 06 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.612 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxii) Lote 27 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.633 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxiii) Lote 28 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.634 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxiv) Lote 29 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.635 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxv) Lote 30 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.636 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxvi) Lote 31 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.637 – Livro 02, Registro Geral, do 9º

			Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxvii) Lote 32 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.638 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxviii) Lote 01 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.640 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxix) Lote 02 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.641 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxx) Lote 03 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.642 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxi) Lote 04 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.643 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxii) Lote 05 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.644 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxiii) Lote 06 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.645 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxiv) Lote 07 da Quadra F, situado na Via 4, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.646 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxv) Lote 08 da Quadra F, situado na Via 4, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.647 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxvi) Lote 09 da Quadra F, situado na Rua 3, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.648 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; e (xxxvii) Lote 10 da Quadra F, situado na Rua 3, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.649 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.
		Empreendimento 4	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel", datado de 15/7/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda do imóveis denominados "GLEBA 1" e "GLEBA 2", que serão obtidos com o desmembramento do Lote 1, do PAL 42.404, da Estrada Benvindo de Novaes, na freguesia de Jacarepaguá, devidamente registrado sob a matrícula n.° 240.457, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro – RJ ("Empreendimento Búfalo").
		Empreendimento 5	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 2/12/2014, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis,: (i) Lote 18, da Quadra 03, do PA 18.317, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 79.233, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; (ii) Imóvel localizado na Praça da Confederação Suíça, n.º 66, constituído de dois galpões e respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 29047, resultante do remembramento dos antigos lotes 19 e 20 do PAL 18.317, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 119.572, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis

		do Rio de Janeiro; e (iii) Galpão situado na Praça da Confederação Suíça, n.º 84 e respectivo terreno designado por Lotes 21 e 22, da Quadra 03, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 79.232, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.
	Empreendimento 6	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 21/11/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda do imóvel situado na Estrada Belém, lote 24C, Colônia Cachoeira Grande, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM, com uma área total de 51.375,06 m², com suas características, limites e confrontações constantes na matricula n.º 1846, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM;
	Empreendimento 7	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 29/08/2019; cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda do imóvel localizado na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Eugenio Falk, n.ºs 506, 518 e 524, Vila Brasílio Machado, Saúde – 21º Subdistrito, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o n.º 049.255.0025-2, com 2.000,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 119.842, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
	Empreendimento 8	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de setembro de 2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis: (i) Imóvel objeto da matrícula n.º 84.139, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 4.899,00m²; (ii) Imóvel objeto da matrícula n.º 84.140, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 1.360,00m²; (iii) Imóvel objeto da matrícula n.º 84.138, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 3.544,00m²; e (iv) Imóvel objeto da matrícula n.º 112.540, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 187,00m².
	Empreendimento 9	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 28/02/2020, cujo objeto consistiu na cessão de direitos de compra e venda do imóvel situado (i) Sítio nº 847, da Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar entre os antigos Marcos Quilométricos 15 e 16, a 683,85m depois do Km 15, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 237.853, do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro; e (ii) Sítio nº 849, da Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar, entre os antigos Marcos Quilométricos 15 e 16, a 733,85m depois do Km 15, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 237.854, do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.
	Empreendimento 10	"Memorando de Entendimentos", datado de 20/4/2020, cujo objeto consiste na aquisição de quotas sociais para desenvolvimento do imóvel formado pelos seguintes lotes: a) Lote de Terreno sob n.° 1 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.174, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; b) Lote de Terreno sob n.° 2 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.175, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; c) Lote de Terreno sob n.° 3 da quadra D,

			melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.176, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; d) Lote de Terreno sob n.° 4 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.177, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; e) Lote de Terreno sob n.° 5 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.178, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; f) Lote de Terreno sob n.° 6 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.179, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; g) Lote de Terreno sob n.° 7 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.180, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; h) Lote de Terreno sob n.° 8 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.181, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; i) Lote de Terreno sob n.° 9 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.182, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; j) Lote de Terreno sob n.° 10 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.183, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; k) Lote de Terreno sob n.° 11 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.184, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; l) Lote de Terreno sob n.° 12 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.185, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; m) Lote de Terreno sob n.° 13 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.186, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; n) Lote de Terreno sob n.° 14 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.187, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; o) Lote de Terreno sob n.° 22 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.195, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; p) Lote de Terreno sob n.° 23 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.196, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; q) Lote de Terreno sob n.° 26 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.198, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; r) Lote de Terreno sob n.° 27 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.199, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; s) Lote de Terreno sob n.° 28 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.200, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; t) Lote de Terreno sob n.° 29 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.201, do Cartório do 3° Ofício de Registro

	de Imóveis de Campinas/SP; u) Lote de Terreno sob n.° 30 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.202, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; v) Lote de Terreno sob n.° 31 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.203, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; x) Lote de Terreno sob n.° 32 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.204, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; e y) Lote de Terreno sob n.° 33 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.205, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP.
Observações	Nos termos do Contrato, conforme aditado, a aquisição está vinculada à conclusão de uma oferta pública inicial de ações de nossa Companhia, sendo que a data de conclusão será considerada a data de liquidação dos valores relativos à subscrição da quantidade de ações inicialmente ofertada acrescida, se for o caso, das ações adicionais (conforme definido pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução nº 400 da Comissão de Valores Mobiliários), se houver ("Oferta"). O valor total a ser pago pela Companhia à Direcional em razão da Operação é de R$303,7 milhões, sendo: (i) R$297,1 milhões com relação às compra e venda da totalidade da participação societária detida pela Direcional nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contáveis da Direcional; e (ii) R$6,5 milhões com relação à cessão dos direitos de aquisição sobre terrenos atualmente detidos pela Direcional à nossa Companhia. O fechamento da compra e venda deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da conclusão da Oferta. A compra e venda se dará na modalidade "porteira fechada", ou seja, de uma maneira que nossa Companhia e as SPEs assumirão responsabilidade total, total e completa por todo e qualquer passivo relacionado às SPEs e concordaram em receber as SPEs independentemente de sua atual condição, financeira ou não, renunciando expressamente, de forma irrevogável e irreversível, a todos e quaisquer direitos de indenização possíveis contra a Direcional.

Informações sobre os empreendimentoso e as SPEs objeto do Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição

Apresentamos abaixo um resumo de informações operacionais e financeiras relativas aos empreendimentos objeto do Contrato. **AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DAS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO A SEREM ADQUIRIDAS PELA COMPANHIA, BEM COMO OS DADOS FINANCEIROS REFERENTES A PROJETOS QUE SERÃO DESENVOLVIDOS EM TERRENOS AINDA NÃO ESCRITURADOS EM FAVOR DA COMPANHIA E/OU DE SUAS SUBSIDIÁRIAS, NÃO FORAM INDIVIDUALMENTE AUDITADAS. AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ATINENTES ÀS SPES QUE SERÃO ADQUIRIDAS CONFORME O CONTRATO, BEM COMO AS MESMAS INFORMAÇÕES REFERENTES AOS PROJETOS QUE SERÃO REALIZADOS EM TERRENOS OBJETO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE QUOTAS E CESSÃO DE DIREITOS DE AQUISIÇÃO, NÃO FORAM OBJETO DE AUDITORIA ESPECÍFICA, TENDO SIDO CONSIDERADAS APENAS PARA CONSOLIDAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DIRECIONAL, ATUAL CONTROLADORA DAS SPES.**

DESTA MANEIRA, NÃO PODEMOS OFERECER AOS INVESTIDORES QUALQUER TIPO DE ASSEGURAÇÃO EXTERNA SOBRE ESSAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS.

a. Empreendimentos objeto do Contrato

1. Informações Operacionais:

Nome do Projeto	UF	Cidade	Etapas Lançadas (Estoque)	Etapas a Lançar (Landbank)	Qtd. Total Etapas	Status do Projeto	1º Lançamento	VGV Lançado (Estoque) - R$	VGV a Lançar (Landbank) - R$	VGV Total - R$	Und. Lançadas (Estoque)	Und. a Lançar (Landbank)	Und. Total
Canario Engenharia Ltda.	DF	Águas Claras	1	3	4	Landbank + Lançado	jul-21	65.775.653	449.322.337	515.097.990	116	788	904
Sodalita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	SP	Valinhos	1	0	1	Lançado	jun-18	104.988.692	-	104.988.692	476	0	476
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	MG	Belo Horizonte	0	1	1	Landbank	ago-21	-	59.760.000	59.760.000	0	288	288
Coral Empreendimentos Imobiliarios Ltda	AM	Manaus	1	0	1	Lançado	jun-18	83.600.000	-	83.600.000	440	0	440
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	SP	São Paulo	2	0	2	Lançado	jun-19	162.618.316	-	162.618.316	456	0	456
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	AM	Manaus	0	3	3	Landbank	nov-20	-	212.175.000	212.175.000	0	1035	1035
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Belo Horizonte	1	1	2	Landbank + Lançado	nov-20	40.341.300	34.981.700	75.323.000	180	136	316
Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	DF	Sobradinho	0	7	7	Landbank	ago-21	-	304.300.000	304.300.000	0	928	928
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Contagem	1	1	2	Landbank + Lançado	mai-19	94.262.000	95.720.000	189.982.000	432	432	864
Alto Buritis	MG	Belo Horizonte	0	3	3	Landbank	ago-20	-	369.280.385	369.280.385	0	1336	1336
Coroados	MG	Belo Horizonte	1	0	1	Lançado	set-19	110.143.000	-	110.143.000	512	0	512
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Contagem	0	3	3	Landbank	mar-25	-	380.594.000	380.594.000	0	50	50
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Belo Horizonte	1	1	2	Landbank + Lançado	nov-21	89.329.200	12.057.700	101.386.900	160	17	177
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	nov-20	-	103.303.176	103.303.176	0	236	236
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	mar-21	-	182.641.998	182.641.998	0	704	704
Valenca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	MG	Belo Horizonte	0	2	2	Landbank	nov-20	-	32.950.429	32.950.429	0	70	70
Manauara VII Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	AM	Manaus	0	1	1	Landbank	mai-20	-	199.920.000	199.920.000	0	833	833
Itaguatins Empreendimentos Imobiliarios Ltda	DF	Samambaia	0	1	1	Landbank	out-20	-	129.600.000	129.600.000	0	576	576
			9	**29**	**38**			**751.058.160**	**2.566.606.725**	**3.317.664.884**	**2.772**	**7.429**	**10.201**

(1) As etapas referem-se à opção da Companhia de segregar o lançamento, venda e execução dos empreendimentos imobiliários, de modo que parte do terreno é utilizada para a primeira fase, sendo as demais iniciadas subsequentemente.

(2) A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

2. Informações Financeiras sobre as SPEs:

(Em R$ mil)	Balanço Patrimonial – Em 31 de março de 2020					Balanço Patrimonial – Em 31 de dezembro de 2019				
	Ativo		Passivo			Ativo		Passivo		
SPE	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido
Canário Engenharia Ltda	129.702	51	2.328	68.331	59.094	129.401	54	1.916	68.331	59.209
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.921	2.672	2.113	1.037	11.443	12.601	1.650	2.716	988	10.547
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	8.566	10	41	8.523	8	8.535	5	41	8.497
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.561	2.417	2.543	11.991	7.444	22.033	3.589	3.058	461	22.102
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	53.328	4.409	11.167	11.974	34.596	65.949	4.481	30.555	12.254	27.621
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.836	1.061	1	-	25.896	596	25.228	0	-	25.824
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.906	1.253	1.095	55	23.009	27.240	1.377	1.222	132	27.263
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	33.218	7	26.100	7.119	33.074	(0)	6	26.100	6.968
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.722	28.003	21	25.771	3.933	688	35.441	21	25.771	10.337
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda(1)	1.282	6.391	37	-	7.637	1.364	5.999	-	-	7.362
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	23	74.619	27	65.850	8.765	9	74.606	0	65.850	8.765
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.414	3.000	2.756	3.255	17.402	21.068	2.742	2.959	3.177	17.675
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1	12.127	16	-	12.112	1	12.007	2	-	12.006
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	40.784	205	23	-	40.966	38.750	205	19	-	38.937
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	4.136	2	-	4.138	3.906	0	1	0	3.905
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.245	645	29	-	19.860	19.081	646	6	-	19.722
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	11.601	5	-	11.608	0	11.123	585	10.537	0

(1) Informações consolidadas. A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma holding que detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(Em R$ mil)	Demonstração do Resultado – Trimestre encerrado em 31 de março de 2020								Demonstração do Resultado – Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019							
SPE	Receita Liquida de vendas e serviços	Custo das Vendas e dos Serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras (Despesas) Receitas	IR e CSll	Lucro (Prejuízo) Líquido	Receita Liquida de vendas e serviços	Custo das Vendas e dos Serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras (Despesas) Receitas	IR e CSll	Lucro (Prejuízo) Líquido
Canário Engenharia Ltda	(0)	(0)	(0)	(198)	(1)	(6)	0	(198)	(0)	0	(0)	(1.014)	(8)	0	0	(1.022)
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.644	(7.971)	7.673	(1.010)	(1)	0	(285)	6.376	57.205	(27.710)	29.496	(3.847)	1	0	(1.164)	24.486
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2)	(2)	-	-	(3)	-	-	-	17	(5)	-	-	12
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.718	(7.652)	5.065	(1.352)	(11)	0	(118)	3.584	29.837	(19.174)	10.663	(3.204)	316	0	(798)	6.977
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.350	(2.407)	1.943	(1.019)	0	-	(87)	837	29.763	(19.994)	9.768	(3.023)	(45)	23	(589)	6.134
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)	-	-	-	(31)	(1)	-	-	(31)
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.782	(2.601)	(820)	(259)	(8	-	(35)	(1.122)	22.958	(13.148)	9.810	(1.972)	(48)	0	(423)	7.367
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	6	(0)	-	-	6	-	-	-	(1)	(0)	-	-	(1)
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	16	0	1.506	-	1.491	-	-	-	88	0	809	(0)	897
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	-	-	-	(14)	(0)	66	-	53	-	-	-	-	(0)	140	-	140
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)	-	-	-	(0)	(0)	-	-	(0)
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.363	(1.497)	865	(736)	(7)	-	(46)	77	4.012	(2.633)	1.379	(580)	4	0	(79)	717
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	(0)	(0)	-	-	(0)	-	-	-	(1)	(0)	0	-	(1)
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(31)	(0)	-	-	(32)	-	-	-	(91)	(1)	0	-	(92)
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(1)	(0)	-	-	(1)	-	-	-	(4)	(0)	-	-	(4)
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(14)	(0)	-	-	(14)	-	-	-	(23)	6	0	(0)	(29)
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)

(1) Informações consolidadas. A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma holding que detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

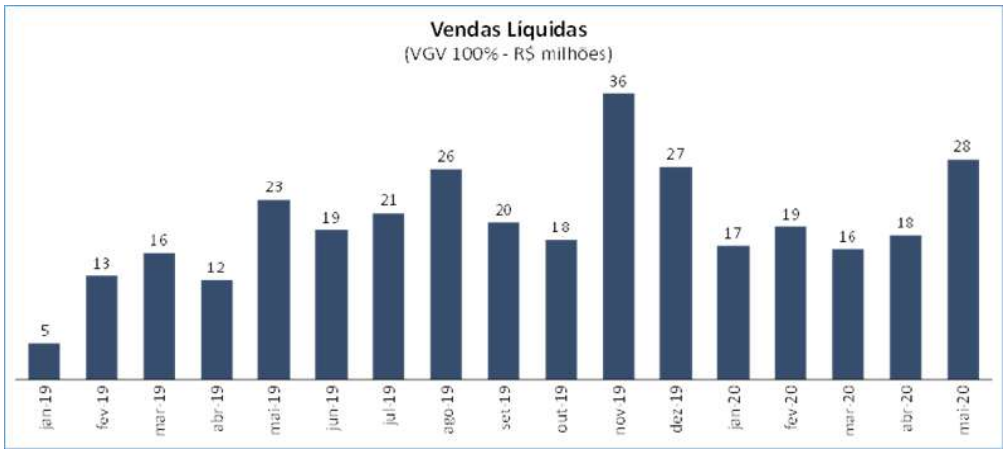
	Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	Receita Líquida para o período de um mês findo em		Resultado líquido para o período de um mês findo em	
(Em milhares de R$)	**Em 31 de março de 2020**	**31 de março de 2020**	**31 de março de 2019**	**31 de março de 2020**	**31 de março de 2019**
SPEs	11.660	9.255	8.938	1.883	3.671
	Em 30 de abril de 2020	**30 de abril de 2020**	**30 de abril de 2019**	**30 de abril de 2020**	**30 de abril de 2019**
SPEs	12.194	14.723	8.632	3.894	2.821
	Em 31 de maio de 2020	**31 de maio de 2020**	**31 de maio de 2019**	**31 de maio de 2020**	**31 de maio de 2019**
SPEs	18.234	13.437	9.921	5.045	4.219

	Saldo Linha de Crédito Contratada Disponível
(Em milhares de R$)	**Em 31 de março de 2020**
SPEs	203.867
	Em 30 de abril de 2020
SPEs	199.521
	Em 31 de maio de 2020
SPEs	196.372
	Junho de 2020 (até 17/06/20)
SPEs	196.467

b. Informações sobre os terrenos e empreendimentos objeto de cessão no âmbito do Contrato

Nome do Projeto	UF	Cidade	Etapas Lançadas (Estoque)	Etapas a Lançar (Landbank)	Qtd. Total Etapas	Status do Projeto	1º Lançamento	VGV Lançado (Estoque) - R$	VGV a Lançar (Landbank) - R$	VGV Total - R$	Und. Lançadas (Estoque)	Und. a Lançar (Landbank)	Und. Total
Empreendimento 1	MG	Belo Horizonte	0	1	1	Landbank	ago-22	-	305.088.000	305.088.000	0	1344	1344
Empreendimento 2	AM	Manaus	0	1	1	Landbank	ago-20	-	91.720.000	91.720.000	0	315	315
Empreendimento 3	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	fev-21	-	69.681.941	69.681.941	0	281	281
Empreendimento 4	RJ	Rio De Janeiro	0	12	12	Landbank	dez-24	-	1.653.640.000	1.653.640.000	0	7250	7250
Empreendimento 5	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	ago-20	-	81.148.694	81.148.694	0	224	224
Empreendimento 6	AM	Manaus	0	2	2	Landbank	abr-21	-	220.606.163	220.606.163	0	1071	1071
Empreendimento 7	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	abr-21	-	38.976.000	38.976.000	0	224	224
Empreendimento 8	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	ago-21	-	120.360.000	120.360.000	0	408	408
Empreendimento 9	RJ	Rio De Janeiro	0	5	5	Landbank	jun-20	-	478.616.667	478.616.667	0	1848	1848
Empreendimento 10	SP	Campinas	0	1	1	Landbank	dez-20	-	69.480.000	69.480.000	0	360	360
			0	**26**	**26**			**-**	**3.129.317.464**	**3.129.317.464**	**0**	**13.325**	**13.325**

c. *Vendas Líquidas (SPEs e Companhia consolidadas)*



Proporção do Uso dos Recursos

Tais recursos serão destinados na proporção abaixo indicada:

1) Sem considerar as Ações do Lote Adicional e as Ações do Lote Suplementar:

Destinação	**Percentual Estimado dos Recursos Líquidos**	**Valor Estimado Líquido**
		(em R$)
Transferência de Quotas e Cessão de Direitos	33%	303.728.544,84
Desenvolvimento de novos empreendimentos	67%	626.075.363,65
Total.....	**100%**	**929.803.908,49**

(1) O valor final a ser pago pela Companhia no âmbito da Transferência de Quotas e Cessão de Direitos está sujeito a um ajuste de preço de modo a refletir o valor patrimonial das participações societárias objeto da Transferência de Quotas e os investimentos realizados nos empreendimentos objeto da Cessão de Direitos entre 31 de março de 2020 e a data de fechamento da transação (que corresponderà à Data de Liquidação da Oferta).

2) Considerando as Ações do Lote Adicional e as Ações do Lote Suplementar:

Destinação	**Percentual Estimado dos Recursos Líquidos**	**Valor Estimado Líquido**
		(em R$)
Transferência de Quotas e Cessão de Direitos	24%	303.728.544,84
Desenvolvimento de novos empreendimentos	76%	953.851.903,13
Total.....	**100%**	**1.257.580.447,97**

(1) O valor final a ser pago pela Companhia no âmbito da Transferência de Quotas e Cessão de Direitos está sujeito a um ajuste de preço de modo a refletir o valor patrimonial das participações societárias objeto da Transferência de Quotas e os investimentos realizados nos empreendimentos objeto da Cessão de Direitos entre 31 de março de 2020 e a data de fechamento da transação (que corresponderà à Data de Liquidação da Oferta).

A efetiva aplicação dos recursos líquidos captados por meio da Oferta depende de diversos fatores que a Companhia não pode garantir que virão a se concretizar, dentre os quais as condições de mercado então vigentes, nas quais baseia suas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem obrigar a Companhia a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta quando de sua efetiva utilização.

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

Um aumento (ou uma redução) de R$1,00 no Preço por Ação aumentaria (ou reduziria), conforme o caso, o valor dos recursos líquidos a serem captados na Oferta em R$55,1 milhões.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos pela Companhia em decorrência da Oferta na sua situação patrimonial, veja a seção “Capitalização” na página 122 deste Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta por empréstimos e financiamentos (circulantes e não circulantes) e o patrimônio líquido da Companhia em 31 de março de 2020, indicando: (i) a posição efetiva em 31 de março de 2020; e (ii) a posição ajustada considerando o recebimento dos recursos líquidos estimados em R$929,8 milhões (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), após a dedução das comissões e das despesas estimadas devidas pela Companhia no âmbito da Oferta, com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da Faixa Indicativa.

O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com as seções "3 – Informações Financeiras Selecionadas" e "10 – Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência da Companhia, anexo a este Prospecto, bem como as informações trimestrais da Companhia relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, as quais se encontram anexas a este Prospecto.

	Efetivo	**Ajustado[1]**
	(em milhares de R$)	
Empréstimos e financiamentos	**6.935**	**6.935**
Empréstimos e financiamentos (circulante)	17	17
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	6.918	6.918
Patrimônio líquido	**162.211**	**1.092.015**
Capitalização Total[2]	**169.146**	**1.098.950**

(1) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta estimados em R$929.804 mil (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), após a dedução de comissões e despesas estimadas em R$56.196 mil, valor este calculado com base no Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto. Os recursos líquidos a serem recebidos no âmbito da Oferta são estimados e poderão variar, significativamente, tendo como base o preço por ação que será definido no procedimento de *bookbuilding*.

(2) Capitalização total corresponde à soma do total de empréstimos e financiamentos e patrimônio líquido.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação, conforme estimado neste Prospecto, aumentaria (reduziria) o valor da capitalização total em R$55,1 milhões, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, e após a dedução das comissões e das despesas estimadas a serem pagas pela Companhia no âmbito da Oferta.

O valor do patrimônio líquido da Companhia após a conclusão da Oferta e ajustes decorrentes está sujeito, ainda, a alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Exceto pelo descrito acima, não houve mudanças relevantes na capitalização da Companhia desde 31 de março de 2020.

DILUIÇÃO

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

Em 31 de março de 2020, o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia era de R$162,2 milhões, e o valor patrimonial por Ação de emissão da Companhia, na mesma data, era de R$162,21 mil. O referido valor patrimonial por Ação representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia, dividido pelo número total de ações ordinárias de sua emissão em 31 de março de 2020. Em assembleia geral de acionistas da Companhia realizada em 26 de junho de 2020, foi aprovado o desdobramento de cada ação ordinária de emissão da Companhia em 50.000.000 ações ordinárias, sem alteração no valor do capital social da Companhia. O valor patrimonial por ações de sua emissão em 31 de março de 2020, ajustado para dar efeito ao desdobramento, seria de R$3,24.

Considerando (i) o efeito da colocação das Ações da Oferta (exceto pelas Ações Adicionais e pelas Ações Suplementares) ao Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa indicativa de preço constante da capa deste Prospecto Preliminar, e após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, o patrimônio líquido consolidado da Companhia estimado em 31 de março de 2020 seria de R$1.092,0 milhões, representando um valor patrimonial de R$10,11 por ação ordinária de emissão da Companhia. Isto significaria um aumento imediato no valor do patrimônio líquido por Ação de R$6,87 para os atuais acionistas da Companhia, e uma diluição percentual no valor do patrimônio líquido por Ação de 40,52% para os acionistas e investidores que subscreverem Ações no âmbito da Oferta.

A tabela abaixo ilustra a diluição por Ação, com base no patrimônio líquido da Companhia consolidado em 31 de março de 2020, considerando a realização da Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares):

	Em R$, exceto (%)
Preço por Ação[1]	17,00
Valor patrimonial contábil por Ação em 31 de março de 2020[2]	3,24
Redução do valor contábil patrimonial líquido por Ação em 31 de março de 2020[2] para os atuais acionistas	6,87
Valor patrimonial contábil por Ação em 31 de março de 2020[2] ajustado para refletir a Oferta	10,11
Aumento do valor patrimonial contábil por Ação para os novos investidores[2][3]	6,89
Percentual de aumento imediato no valor patrimonial por Ação resultante da Oferta[4]	40,52%

(1) Considera o Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto.

(2) Em assembleia geral de acionistas da Companhia realizada em 24 de junho de 2020, foi aprovado o desdobramento de cada ação ordinária de emissão da Companhia em 50.000.000 ações ordinárias, sem alteração no valor do capital social da Companhia. Os valores aqui indicados foram ajustados para dar efeito a referido desdobramento.

(3) Para os fins aqui previstos, o aumento do valor patrimonial contábil por Ação para os novos investidores representa a diferença entre o valor patrimonial líquido por Ação imediatamente após a conclusão da Oferta e o Preço por Ação de R$17,00, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto a ser pago pelos acionistas e investidores no âmbito da Oferta.

(4) O cálculo do percentual do aumento imediato no valor patrimonial por Ação resultante da Oferta para novos investidores é obtido por meio da divisão do valor patrimonial por Ação resultante da Oferta para novos investidores pelo Preço por Ação de R$17,00.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não possui relação com o valor patrimonial das Ações e será calculado tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ações coletadas junto a Investidores Institucionais, durante o Procedimento de *Bookbuilding.* Para uma descrição detalhada do Procedimento de *Bookbuilding* e das condições da Oferta, veja a seção “Informações Sobre à Oferta” na página 43 deste Prospecto.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$17, que é o ponto médio da faixa de preço indicado na capa deste Prospecto Preliminar, após a dedução das comissões e despesas estimadas no âmbito da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, (i) aumentaria (reduziria), o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia em R$55,1 milhões; (ii) aumentaria (reduziria), o valor patrimonial por Ação em R$0,51; e (iii) reduziria (aumentaria) o aumento imediato no valor patrimonial contábil por Ação para os novos investidores em R$0,49.

O valor do patrimônio líquido contábil consolidado da Companhia após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Plano de Opções de Ações

A Companhia teve um plano de opção de compra de ações aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2020, nos termos do artigo 168, §3º, da Lei das Sociedades por Ações ("Plano"), que estabelece as condições gerais de outorga de opções de compra de ações. O Plano prevê que as opções outorgadas não poderão ultrapassar o limite máximo de 6,0% (seis por cento) das ações do capital subscrito e integralizado, bem como que estas poderão ser outorgadas os empregados e/ou administradores e/ou consultores e outros profissionais externos da Companhia 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.

Entretanto, o Plano delegou ao Conselho de Administração a competência para delimitar todos os termos e condições nos quais as opções serão outorgadas e as ações de incentivo serão concedidas. Será no âmbito dos programas aprovados pelo Conselho de Administração que serão estabelecidos, tais como a quantidade efetiva de ações (observado o limite total do Plano) e os critérios para definição valor das opções e ações de incentivo outorgadas. Até a data deste Prospecto, não houve a aprovação de qualquer programa atrelado ao Plano pelo Conselho de Administração.

Histórico do Preço de Emissão de Ações

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

Data	Natureza da operação	Tipo de Ação	Quantidade de Ações	Valor Pago	Valor Pago por Ação
				(R$)	*(R$)*
02/03/2020	Capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital	N.A.	0	R$170.540.076,58	R$0,00

O aumento de capital da Companhia realizado em 02 de março de 2020, sem a emissão de novas ações, teve como forma de integralização a capitalização do saldo contábil da conta de adiantamento para futuro aumento de capital, no valor de R$170.540.076,58, tendo sido, no mesmo ato, compensado parcialmente por uma redução de capital no valor de R$8.196.901,63, resultando em uma variação positiva do capital social da Companhia de R$162.342.174,95.

ANEXOS

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

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

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DA COMPANHIA QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

MINUTA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS – ITR DA COMPANHIA REFERENTE AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

TERMO DE CESSÃO DA PRIORIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S/A
CNPJ/ME: 13.457.942/0001-45 / NIRE: 31300130304
(Companhia de Capital Autorizado)

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A Riva 9 Empreendimentos Imobiliários 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 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo 1º - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

Parágrafo 2º - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R$162.343.174,95 (cento e sessenta e dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e cinco

centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 50.000.000 (cinquenta milhões) de 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 - 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 ("CVM"), 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.

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 e no artigo 8º deste Estatuto Social.

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.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, nos termos deste artigo 6º, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para deliberar sobre o aumento de capital será da 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, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e 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 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.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado nos termos da legislação aplicável, 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.

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 - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, efetivos e suplentes, é condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no artigo 44 deste Estatuto Social.

> Parágrafo 1º - Os administradores deverão, imediatamente após a investidura no cargo, comunicar à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.
>
> Parágrafo 2º - 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 11 - O Conselho de Administração estabelecerá a formação dos comitês necessários para o funcionamento da Companhia e os exigidos para o enquadramento da Companhia no Novo Mercado. Os comitês poderão ser técnicos ou consultivos, para assessoramento do Conselho, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

Artigo 12 - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros e a Diretoria.

Artigo 13 - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 14 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, e expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado (s) Conselheiro(s) Independente(s), o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo 2º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração. 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 4º - 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 5º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o suplente assumirá o cargo como efetivo, para completar o respectivo mandato. Em caso de vacância do cargo de membro suplente que tenha sido efetivado, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, dentre os demais suplentes, pelo escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração e exercerá seu mandato até a próxima Assembleia Geral da Companhia. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

Parágrafo 6º - 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, sempre que ocorrer vacância naqueles cargos ou sempre que solicitada nova eleição pela maioria dos membros do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, o Vice-Presidente assumirá as funções. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente ou, na ausência de tal indicação, em até 5 (cinco) dias da data em que constatada a ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração.

Artigo 16 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada 3 (três) meses, e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, contendo a data, horário e a pauta dos assuntos a serem tratados.

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

Artigo 17 - 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 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento temporário, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - 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 digitalmente certificado. O conselheiro ausente poderá também ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por seu suplente ou, na impossibilidade deste, por outro conselheiro indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro ausente.

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 18 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma

do artigo 17, parágrafo 2º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

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

> Parágrafo único - 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 de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 17, parágrafo 2º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

b) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;

c) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social e na legislação aplicável;

d) deliberar sobre a alteração do número de membros, na composição ou forma de nomeação da Diretoria, observados os termos deste Estatuto Social, bem como aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;

e) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;

f) 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 praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

g) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;

h) deliberar sobre investimentos em projetos sociais cujo valor anual, individualmente considerados, seja superior a 5,0% (cinco por cento) do lucro líquido anual consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis;

i) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em período de 12 (doze) meses, exceto se previstos nos planos estratégicos e exceto pela transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);

j) aprovar a alienação de outros bens ou ativos da Companhia, a aquisição de bens ou ativos ou a realização de investimentos pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis, o que for maior, exceto se previstos nos planos estratégicos;

k) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das subsidiárias, como por exemplo, a outorga de opção de compra ou subscrição de ações a administradores;

l) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros;

m) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, emissão de debêntures (observado o disposto no item "u" abaixo), notas promissórias (*commercial papers*), de outros títulos e valores mobiliários de uso comum no mercado, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), exceto se previsto nos planos estratégicos;

n) escolher e destituir auditores independentes;

o) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

p) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

q) 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;

r) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, conforme disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social, inclusive, sem limitação,

para fazer frente ao exercício de opção de compra ou subscrição de ações nos termos deste Estatuto Social;

s) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver;

t) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de 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;

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

v) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

w) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;

x) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;

y) resolver os casos omissos neste Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o presente Estatuto Social não confiram a outro órgão da Companhia;

z) elaborar e divulgar parecer fundamentado, favorável ou contrário à aceitação de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos: (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;

> Parágrafo Único - Os membros do Conselho de Administração que também sejam Diretores deverão abster- se de votar nas matérias previstas nas alíneas (f) e (y) deste artigo 20.

aa) aprovar o orçamento anual para o Comitê de Auditoria, para a área de auditoria interna, e para os demais comitês de assessoramento, estes últimos se e quando instaurados, considerado suficiente ao desempenho de suas funções ou contratar auditor independente registrado na CVM; e

bb) aprovar os regimentos internos ou atos regimentais da Companhia, seus comitês e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando a: (i) Política de Transações com Partes Relacionadas; (ii) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante; (iii) Política de Indicação de Membros; (iv) Regimento Interno do Conselho de Administração; (v) Política de Indicação de Membros da Administração e Comitês; (vi) Código de Ética; (vii) Regimento Interno do Comitê de Auditoria; (viii) Política de Gerenciamento de Riscos; e (ix) Política de Negociação de Valores Mobiliários.

Artigo 21 - Compete ao Presidente ou, na ausência deste, ao Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, ainda, a membro do Conselho de Administração por estes designados, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

Seção III - Da Diretoria

Artigo 22 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designados um Diretor Presidente, um Diretor Comercial, um Diretor de Relações com Investidores e um Diretor Financeiro, sendo os demais – se houver, sem designação específica.

Artigo 23 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzido, e terminará na data de realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo único - Ocorrendo vacância na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Artigo 24 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por qualquer dos demais Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - 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 ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente. O Diretor ausente poderá também ser representado nas reuniões da Diretoria por outro Diretor indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do Diretor ausente.

Parágrafo 2º - 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 no caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 3º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 4º - Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. 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 carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 25 - 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 24, parágrafo 1º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 26 - 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, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar ou ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente à Diretoria:

a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

b) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos neste Estatuto Social e pela Assembleia Geral;

c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

d) elaborar e propor ao Conselho de Administração, anualmente, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;

e) constituir ônus reais sobre os bens do ativo permanente e terrenos da Companhia, exclusivamente em financiamentos e empréstimos cuja beneficiária seja a própria Companhia, suas controladas ou coligadas;

f) aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração e as diretrizes previstas nos planos de negócios, orçamentos anuais e planos de investimentos aprovados pelo Conselho de Administração;

g) aprovar o ajuizamento de ações ou medidas judiciais de qualquer natureza;

i) aprovar a criação e extinção de subsidiárias e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior;

j) determinar o teor do voto a ser proferido pela Companhia nas Assembleias, reuniões, alterações contratuais, conforme o caso, de qualquer subsidiária; e

k) aprovar a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de controladas ou coligadas da Companhia, em qualquer hipótese, exclusivamente em negócios relacionados ao objeto social da Companhia.

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 da Companhia; (ii) coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores e do Diretor Comercial; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da empresa, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos administrativos; (iv) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (vi) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (vii) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria, e; (viii) 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 de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades de representação da Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, ao 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.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e empresas controladas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos, controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento e a preparação do orçamento da Companhia.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor Comercial, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir todas as atividades comerciais da Companhia, desde a aquisição de terrenos até as estratégias comerciais para venda das unidades incorporadas.

Parágrafo 6º - Compete aos Diretores sem designação específica, as atribuições que lhe venham a ser conferidas, pelo Conselho de Administração no momento de sua eleição, as quais não poderão ser coincidentes com as atribuições dos demais diretores cujas atribuições já estejam previstas neste Estatuto Social.

Artigo 27 - Salvo conforme disposto no Parágrafo 1º abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

a) pelo Diretor Presidente, individualmente;

b) por 02 (dois) Diretores, indistintamente, ou por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 3º deste artigo; e

c) por 02 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) Diretor ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

a) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as controladas e coligadas 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, Secretarias 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;

b) em transações relativas a contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas 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 relativos a estas unidades;

c) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros;

d) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e coligadas; e

e) na representação da Companhia perante órgãos da administração pública direta e indireta, exclusivamente para participação em processos licitatórios, chamamentos públicos e outras formas de seleção, visando à contratação para a execução de empreendimentos imobiliários, sendo que a celebração de contratos e termos de seleção deverá, em qualquer hipótese, obedecer ao disposto no *caput* deste Artigo 27.

Parágrafo 2º - 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, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovados nos termos do disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente pelo Diretor Presidente, ou por 02 (dois) Diretores em conjunto e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 02 (dois) anos, vedado o substabelecimento, ressalvada a outorga de poderes da cláusula *ad judicia*, que poderá ser outorgada por 01 (um) Diretor, e poderá vigorar por prazo indeterminado, sendo ainda permitido seu substabelecimento.

CAPÍTULO IV
ASSEMBLEIAS GERAIS

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.

Parágrafo 1º - As 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, salvo se outro prazo for exigido pela legislação aplicável. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de

Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, nos termos do Artigo 21, e secretariadas por um representante escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

Parágrafo 2º - 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 29 - Para tomar parte na Assembleia Geral, solicita-se ao acionista 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.

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

Parágrafo 3º - 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 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.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação da Assembleia Geral para a suspensão de direitos de acionista deverá indicar a obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Artigo 31 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei e em outras disposições do presente Estatuto Social:

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) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

h) dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações para saída do Novo Mercado ("OPA Saída do Novo Mercado").

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral convocada para dispensar a realização de OPA Saída do Novo Mercado deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares de Ações em Circulação.

Parágrafo 2º - A deliberação sobre a dispensa de realização de OPA Saída Novo Mercado deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de Ações em Circulação presentes em assembleia geral, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º - Para fins deste Artigo, "Ações em Circulação" significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo acionista controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia, pelo alienante da participação relevante, e aquelas em tesouraria.

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 - A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, é condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no artigo 44 deste Estatuto Social.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, imediatamente após a posse no cargo, comunicar à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia 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 - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 5º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 6º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou sociedade controlada de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou sociedade controlada de concorrente.

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 - Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, devendo a cópia dos mesmos serem arquivados junto ao livro próprio da Companhia

Parágrafo 4º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 34 - 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.

Parágrafo 1º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no Artigo 35 abaixo.

Parágrafo 2º - A Companhia e os Administradores deverão, pelo menos uma vez ao ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Artigo 35 - 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 - Do saldo remanescente do lucro líquido a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação no resultado de acordo com a política de remuneração aprovada pelo Conselho de Administração. Em qualquer caso, é condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 2º - 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 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

b) 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;

c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;

d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

e) 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;

f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim o reforço de caixa para a condução dos negócios da Companhia, bem como o financiamento e a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, reserva esta que não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos não inferiores a 5% (cinco por cento) e não superiores a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e

g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

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 das mesmas reservas formadas 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, nos termos da lei.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto no parágrafo 4º deste Artigo 35 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 a respeito.

Artigo 36 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto 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 37 - 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, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 06 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago 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 38 - 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 39 - 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, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 40 - 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 40, 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 41 - Após uma operação de alienação de controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública de aquisição de ações referida no Artigo 40 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 42 - 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 legislação aplicável.

Artigo 43 - 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 44 - 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 45 - 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 XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 46 - 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 47 - 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 disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 48 - 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 49 - As disposições contidas nos Capítulos VII e VIII, bem como aquelas que mencionam o Regulamento do Novo Mercado, 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.

****

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

riva

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n. 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 13.457.042942/0001-45, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Companhia**"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de sua emissão ("Ações"), a serem emitidas pela Companhia, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, e em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") no 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**"), com o Ofício-Circular 01/2020/CVM/SRE, de 05 de março de 2020 ("**Ofício Circular CVM/SRE**"), com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários ("**Código ANBIMA**"), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Regulamento do Novo Mercado**" e "**B3**", respectivamente), nos termos do Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("**Prospecto Preliminar**") coordenada pelo Banco BTG Pactual S.A. ("**BTG Pactual**", "**Coordenador Líder**" ou "**Agente Estabilizador**"), o Banco Bradesco BBI S.A. ("**Bradesco BBI**"), a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("**XP Investimentos**"), a Caixa Econômica Federal ("**Caixa**"), o Banco Itaú BBA S.A. ("**Itaú BBA**") e do Banco Santander (Brasil) S.A. ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP Investimentos, a Caixa e o Itaú BBA os "**Coordenadores da Oferta**"), autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, incluindo, ainda, esforços de colocação das Ações no exterior ("**Oferta**"), vem, na qualidade de emissora e ofertante na Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, expor e declarar o quanto segue.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia e os Coordenadores da Oferta constituiram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias relevantes, iniciada em fevereiro de 2020 e que prosseguirá até a data de divulgação do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Prospecto Definitivo" e em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos");

(C) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação de procedimentos previamente acordados, em conformidade com a Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23 emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou incorporadas por referência aos Prospectos, com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e aos trimestres encerrados em 31 de março de 2020 e 2019;

(D) foram disponibilizados pela Companhia os documentos que esta considerou materialmente relevantes para a Oferta, inclusive para preparação dos Prospectos;

(E) além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta à Companhia documentos e informações adicionais relativos à Companhia, os quais a Companhia confirma ter disponibilizado;

(F) foram disponibilizados pela Companhia todos os documentos, bem como foram prestadas todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e os Coordenadores da Oferta participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente ou por meio de seus respectivos consultores legais. A Companhia DECLARA, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e em atendimento ao item 2.4 do anexo III da Instrução CVM 400, que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(ii) as informações prestadas pela Companhia por ocasião do registro da Oferta, nos Prospectos, nas datas de suas respectivas divulgações, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante todo o período da Oferta, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao Código ANBIMA; e

(iv) o Prospecto Preliminar contém, nesta data, e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

Belo Horizonte, MG, 23 de junho de 2020

RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Paulo Antônio Corrêa de Assis
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: Diretor Financeiro

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com endereço na Av. Brigadeiro Faria Lima 3.477, CEP 04538-133, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 30.306.294/0001-45, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), vem, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("**Ações**") de emissão da **RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Rua dos Otoni 177, CEP 30.150-270, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.457.942/0001-45 ("**Companhia**") a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("**Oferta**") sob a coordenação do Coordenador Líder, do **Banco Bradesco BBI S.A.** ("**Bradesco BBI**"), a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("**XP Investimentos**"), a **Caixa Econômica Federal** ("**Caixa**") o **Banco Itaú BBA S.A.** ("**Itaú BBA**") e do **Banco Santander (Brasil) S.A.** ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP Investimentos, e o Itaú BBA os "**Coordenadores da Oferta**"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**").

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas controladas, iniciada em fevereiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.*" ("**Prospecto Definitivo**");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*Prospecto*

Clicksign fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58

Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A." ("**Prospecto Preliminar**") e ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia disponibilizou os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia, suas controladas e subsidiárias;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia, a Companhia confirmou ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

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

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Companhia no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400, com o Ofício-Circular 01/2020/CVM/SRE, de 05 de março de 2020, com o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e

Clicksign fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58

(iii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, 23 de junho de 2020

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Clicksign fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58

Snake - Declaração Art. 56 - Coord Líder BTGP - TCMB 20200623.pdf

Documento número #fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58

Assinaturas

Bruno Duque Horta Nogueira
Assinou como representante legal

Guilherme da Costa Paes
Assinou como representante legal

Log

23 Jun 2020, 19:41:08	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 criou este documento número fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58. Data limite para assinatura do documento: 18 de Julho de 2020 (19:18). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
23 Jun 2020, 19:41:37	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 adicionou à Lista de Assinatura: Bruno.Duque@btgpactual.com, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Duque Horta Nogueira, CPF 284.954.908-89 e data de nascimento 01/09/1978.
23 Jun 2020, 19:42:57	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 adicionou à Lista de Assinatura: Guilherme.Paes@btgpactual.com, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme da Costa Paes e CPF 959.629.487-34.
23 Jun 2020, 19:43:01	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 18 de Julho de 2020 (19:18).
23 Jun 2020, 20:19:12	Bruno Duque Horta Nogueira assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email Bruno.Duque@btgpactual.com (via token). CPF informado: 284.954.908-89. IP: 177.66.196.254. Componente de assinatura versão 1.66.6 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
23 Jun 2020, 20:20:59	Guilherme da Costa Paes assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email Guilherme.Paes@btgpactual.com (via token). CPF informado: 959.629.487-34. IP: 177.77.116.180. Componente de assinatura versão 1.66.6 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
23 Jun 2020, 20:21:00	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58.

Hash do documento original (SHA256): 9ef3266ff1050139d6e0b95c2561ea297f3ccfa7dbbb2525f9d2438a2d10b909

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número fcee6a56-5522-44cf-936a-f6e4d5f1be58, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DA COMPANHIA QUE APROVOU A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300130304	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGP2000210191

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	007			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

BELO HORIZONTE
Local

11 Março 2020
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

☐ NÃO ___/___/_____ _____ Data Responsável ☐ NÃO ___/___/_____ _____ Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ Data _____ Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ Data

_____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/121.031-2	MGP2000210191	10/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ/ME: 13.457.942/0001-45 / NIRE: 31300130304
(Companhia de Capital Autorizado)

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 04 DE MARÇO DE 2020

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos 04 dias do mês de março de 2020, às 09:30 horas, na sede da **RIVA 9 Empreendimentos Imobiliários S/A** ("Companhia"), situada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n. 177, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-270.

PRESENÇA, QUORUM E CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, por estar presente a totalidade dos acionistas da Companhia.

3. MESA: Presidida pelo Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo ("Presidente") e secretariada pela Sra. Laura Ribeiro Henriques ("Secretária"), conforme indicação do Presidente.

4. ORDEM DO DIA: Em Assembleia Geral Ordinária: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019; (iii) fixar o número de membros do Conselho de Administração da Companhia e eleger seus membros; (iv) fixar o montante global da remuneração da Administração da Companhia para o exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2020. **Em Assembleia Geral Extraordinária**, deliberar: (i) sobre a abertura do capital da Companhia e a submissão de pedido de registro da Companhia como companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"); (ii) sobre a realização, termos de condições de oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"); (iii) sobre a obtenção de registro de emissor da Companhia perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e a admissão à negociação das ações de emissão da Companhia ao segmento especial de listagem da B3 denominado "Novo Mercado" ("Novo Mercado"); (iv) sobre a alteração do objeto social da Companhia; (v) sobre a reforma integral do Estatuto Social da Companhia para, dentre outros ajustes, adequá-lo às diretrizes do regulamento do Novo Mercado; (vi) sobre o jornal de publicações legais da Companhia; (viii) sobre o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia; e (vii) sobre a autorização para que a Diretoria pratique os atos necessários para a implementação das deliberações tomadas em relação aos itens anteriores;

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

5. DELIBERAÇÕES: instalada a assembleia, após a discussão das matérias, resolveram os presentes, por unanimidade, aprovar:

Em Assembleia Geral Ordinária:

5.1. As contas dos administradores e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019;

5.2. A destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, no montante de R$ 837.319,77 (oitocentos e trinta e sete mil, trezentos e dezenove reais e setenta e sete centavos), integralmente para a absorção de prejuízos verificados em exercícios anteriores;

5.3. A eleição dos membros do Conselho de administração da Companhia, o qual será formado por 5 membros, com mandato de 2 anos, conforme a seguir:

- **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12.213/D, 4ª Região expedida pelo CREA/MG e inscrito no CPF sob o nº 155.017.286-72.

- **Ricardo Valadares Gontijo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 10.568.247 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 050.843.996-56.

- **Rafael Passos Valadares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n. 66721-34, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 031.409.286-29.

- **Cláudio Carvalho de Lima**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n. 13.885.242, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF sob o n. 162.366.488-83, eleito como membro independente do Conselho de Administração, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

- **Ricardo Jaime Behar**, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da Carteira Identidade n. 18.122.104-4 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 143.920.078-55, eleito como membro independente do Conselho de Administração, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Todos os eleitos possuem endereço comercial na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Os Conselheiros eleitos terão mandato até a realização da assembleia geral ordinária da Companhia que aprovar as contas do exercício social de 2021. A posse dos eleitos ficará subordinada (i) à apresentação de declaração de desimpedimento, nos termos da legislação aplicável; e (ii) à assinatura do termo de posse, lavrado em livro próprio da Companhia.

5.4. A remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2020, que será no montante de até R$ 4.745.833,33 (quatro milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Em Assembleia Geral Extraordinária:

5.5. A abertura de capital da Companhia e a submissão de pedido de registro da Companhia como companhia aberta categoria "A" perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 480.

5.6. A realização de oferta primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações" e "Oferta", respectivamente); a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação de Ações no exterior ("Ações da Oferta Base"), em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas, atualmente vigente e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual", "Coordenador Líder" ou "Agente Estabilizador"), o Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("XP Investimentos") e a Caixa Econômica Federal ("Caixa" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e a XP Investimentos, os "Coordenadores da Oferta") , com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no segmento especial de listagem do Novo Mercado e negociação de valores mobiliários no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3. Serão também realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, Bradesco Securities, Inc., e outras instituições financeiras internacionais (em conjunto, os "Agentes de Colocação Internacional") , nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados (i) nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *U.S. Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("*Securities Act*") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos ou constituídos de acordo com as leis deste país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores descritos nas alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros") e, em ambos os casos, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

regulamentados nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), ou da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias da Companhia, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Adicionais"). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações da Oferta Base poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento), nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações da Oferta Base ("Ações Suplementares"), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização do preço das Ações no âmbito da oferta ("Opção de Ações Suplementares"). Todos os demais termos e condições da Oferta serão aprovados oportunamente pelo Conselho de Administração, inclusive, mas não limitado, a: (1) deliberação acerca do aumento de capital a ser realizado no contexto da Oferta, dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social sem direito de preferência para os acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei n.º 6.404, (2) fixação do preço de emissão das Ações objeto da Oferta, sendo que tal preço será fixado de acordo com o resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelo Coordenador Líder ("*Procedimento de Bookbuilding*"), em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1 º, e no artigo 44, ambos da Instrução CVM 400, e no inciso III do artigo 170 da Lei n.º 6.404, tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia; e (3) aprovação dos documentos e condições definitivos da Oferta.

5.7. A obtenção de registro de emissor da Companhia perante a B3 e de autorização para negociação das Ações no Novo Mercado, mediante a celebração de todos e quaisquer contratos e instrumentos necessários para tanto pelo Companhia perante a B3.

5.8. A alteração do objeto social da Companhia que passa a ser: "*(i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins (vii) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil."* Assim, fica alterado o Artigo 3º do Estatuto Social que passa a vigorar conforme descrito no **Anexo I** à presente ata.

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

5.9. A reforma integral do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir o resultado da deliberação para adequá-lo às diretrizes do regulamento do Novo Mercado, sendo que o Estatuto Social da Companhia passa a vigorar, na sua íntegra, conforme o **Anexo I** à presente ata.

5.10. A designação do jornal "Hoje em Dia", como o jornal de grande circulação para a realização das publicações legais da Companhia, as quais também serão realizas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, podendo ser realizadas de outra forma, caso venha a ser permitido por alteração legislativa superveniente.

5.11. Aprovar o Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia, nos termos do **Anexo II** da presente ata.

5.12. A autorização, tendo em vista as deliberações anteriores, à Diretoria da Companhia para a prática de todos os atos, celebração de todos os contratos, contratação de todos os prestadores de serviços e celebração de todos os documentos necessários para dar cumprimento às deliberações anteriores, incluindo, sem limitação, a celebração de contratos com o Coordenador Líder e afiliadas deste para a colocação das Ações no âmbito da Oferta no Brasil e no exterior e para a realização de atividades de estabilização no contexto da Oferta, bem como a ratificação de todos os atos praticados pela Diretoria neste sentido até a presente data.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual se lavrou esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Presidente: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. Secretária: Laura Ribeiro Henriques. Acionistas presentes: Direcional Engenharia S/A, representada por Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

Belo Horizonte, 04 de março de 2020.

Confere com o documento original lavrado no Livro de Registro de Assembleias Gerais arquivado na sede da Companhia.

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Laura Ribeiro Henriques
Presidente da Mesa	**Secretária da Mesa**

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/121.031-2	MGP2000210191	10/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
052.071.716-31	LAURA RIBEIRO HENRIQUES
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S/A
CNPJ/ME: 13.457.942/0001-45 / NIRE: 31300130304
(Companhia de Capital Autorizado)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL APROVADO PELA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 04 DE MARÇO DE 2020.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A Riva 9 Empreendimentos Imobiliários 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 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo 1º - 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, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado").

Parágrafo 2º - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária para sociedades terceiras, bem como em contratos de financiamento bancários e afins (vii) Importação de Insumos para Industrialização por Encomenda e (viii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R$162.343.174,95 (cento e sessenta e dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, cento e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.000 (um mil) 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 - 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 ("CVM"), 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.

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 e no artigo 8º deste Estatuto Social.

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.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, nos termos deste artigo 6º, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para deliberar sobre o aumento de capital será da 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, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e 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 dentro do limite do capital autorizado.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado nos termos da legislação aplicável, 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.

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 10º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria é condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 1º - Os administradores deverão, imediatamente após a investidura no cargo, comunicar à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 2º - 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 11 - O Conselho de Administração estabelecerá a formação dos comitês necessários para o funcionamento da Companhia e os exigidos para o enquadramento da Companhia no Novo Mercado. Os comitês poderão ser técnicos ou consultivos, para assessoramento do Conselho, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

Artigo 12 - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros e a Diretoria.

Artigo 13 - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 14 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Parágrafo 1º - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, e expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado (s) Conselheiro(s) Independente(s), o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração. 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 4º - 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 5º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o suplente assumirá o cargo como efetivo, para completar o respectivo mandato. Em caso de vacância do cargo de membro suplente que tenha sido efetivado, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, dentre os demais suplentes, pelo escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração e exercerá seu mandato até a próxima Assembleia Geral da Companhia. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

Parágrafo 6º - 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, sempre que ocorrer vacância naqueles cargos ou sempre que solicitada nova eleição pela maioria dos membros do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, o Vice-Presidente assumirá as funções. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente ou, na ausência de tal indicação, em até 5 (cinco) dias da data em que constatada a ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração.

Artigo 16 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada 3 (três) meses, e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, contendo a data, horário e a pauta dos assuntos a serem tratados.

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

Artigo 17 - 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 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento temporário, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - 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 digitalmente certificado. O conselheiro ausente poderá também ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por seu suplente ou, na impossibilidade deste, por outro conselheiro indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro ausente.

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 18 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 17, parágrafo 2º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

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

Parágrafo único - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 17, parágrafo 2º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

b) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;

c) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social e na legislação aplicável;

d) deliberar sobre a alteração do número de membros, na composição ou forma de nomeação da Diretoria, observados os termos deste Estatuto Social, bem como aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;

e) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;

f) 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 praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

g) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;

h) deliberar sobre investimentos em projetos sociais cujo valor anual, individualmente considerados, seja superior a 5,0% (cinco por cento) do lucro líquido anual consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis;

i) aprovar a aquisição de bens ou ativos ou realização de investimentos pela Companhia ou qualquer subsidiária incluindo, dentre outros, aquisição de terrenos com pagamento em dinheiro ou mediante permuta de unidades, cujo valor, individualmente considerado, seja igual ou superior ao equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis, exceto se previstos nos planos estratégicos;

j) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja igual ou superior a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em período de 12 (doze) meses, exceto se previstos nos planos estratégicos e exceto pela transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

k) aprovar a alienação de outros bens ou ativos da Companhia ou de qualquer subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;

l) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das subsidiárias, como por exemplo, a outorga de opção de compra ou subscrição de ações a administradores;

m) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros;

n) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, emissão de debêntures (observado o disposto no item "u" abaixo), notas promissórias (*commercial papers*), de outros títulos e valores mobiliários de uso comum no mercado, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), exceto se previsto nos planos estratégicos;

o) escolher e destituir auditores independentes;

p) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

q) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

r) 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;

s) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, conforme disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social, inclusive, sem limitação, para fazer frente ao exercício de opção de compra ou subscrição de ações nos termos deste Estatuto Social;

t) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver;

u) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de 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;

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

w) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

x) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;

y) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;

z) resolver os casos omissos neste Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o presente Estatuto Social não confiram a outro órgão da Companhia; e

aa) 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 e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (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) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

> Parágrafo Único - Os membros do Conselho de Administração que também sejam Diretores deverão abster- se de votar nas matérias previstas nas alíneas (f) e (y) deste artigo 20.

Artigo 21 - Compete ao Presidente ou, na ausência deste, ao Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, ainda, a membro do Conselho de Administração por estes designado, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

Seção III - Da Diretoria

Artigo 22 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designados um Diretor Presidente, um Diretor Comercial, um Diretor de Relações com Investidores e um Diretor Financeiro, sendo os demais – se houver, sem designação específica.

Artigo 23 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzido, e terminará na data de realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

> Parágrafo único - Ocorrendo vacância na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Artigo 24 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por qualquer dos demais Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Parágrafo 1º - 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 ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente. O Diretor ausente poderá também ser representado nas reuniões da Diretoria por outro Diretor indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do Diretor ausente.

Parágrafo 2º - 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 no caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 3º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 4º - Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. 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 carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 25 - 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 24, parágrafo 1º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 26 - 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, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar ou ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente à Diretoria:

a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

b) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos neste Estatuto Social e pela Assembleia Geral;

c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

d) elaborar e propor ao Conselho de Administração, anualmente, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;

e) constituir ônus reais sobre os bens do ativo permanente e terrenos da Companhia, exclusivamente em financiamentos e empréstimos cuja beneficiária seja a própria Companhia, suas controladas ou coligadas;

f) aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração e as diretrizes previstas nos planos de negócios, orçamentos anuais e planos de investimentos aprovados pelo Conselho de Administração;

g) aprovar o ajuizamento de ações ou medidas judiciais de qualquer natureza;

i) aprovar a criação e extinção de subsidiárias e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior;

j) determinar o teor do voto a ser proferido pela Companhia nas Assembleias, reuniões, alterações contratuais, conforme o caso, de qualquer subsidiária; e

k) aprovar a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de controladas ou coligadas da Companhia, em qualquer hipótese, exclusivamente em negócios relacionados ao objeto social da Companhia.

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 da Companhia; (ii) coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores e do Diretor Comercial; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da empresa, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos administrativos; (iv) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (vii) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (viii) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria, e; (ix) 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 de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades de representação da Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, ao 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.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e empresas controladas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos, controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento e a preparação do orçamento da Companhia.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor Comercial, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir todas as atividades comerciais da Companhia, desde a aquisição de terrenos até as estratégias comerciais para venda das unidades incorporadas.

Artigo 27 - Salvo conforme disposto no Parágrafo 1º abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

a) pelo Diretor Presidente, individualmente;

b) por 02 (dois) Diretores, indistintamente, ou por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 3º deste artigo; e

c) por 02 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) Diretor ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

a) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R$500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as controladas e coligadas 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, Secretarias 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;

b) em transações relativas a contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas, em atos de condomínio, registros e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

averbações nos cartórios de notas e registro de imóveis, incluindo, mas não se limitando a, contratos de financiamento imobiliário junto a instituições financeiras relativos a estas unidades;

c) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros;

d) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e coligadas; e

e) na representação da Companhia perante órgãos da administração pública direta e indireta, exclusivamente para participação em processos licitatórios, chamamentos públicos e outras formas de seleção, visando à contratação para a execução de empreendimentos imobiliários, sendo que a celebração de contratos e termos de seleção deverá, em qualquer hipótese, obedecer ao disposto no *caput* deste Artigo 27.

Parágrafo 2º - 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, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovados nos termos do disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente pelo Diretor Presidente, ou por 02 (dois) Diretores em conjunto e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 02 (dois) anos, vedado o substabelecimento, ressalvada a outorga de poderes da cláusula *ad judicia*, que poderá ser outorgada por 01 (um) Diretor, e poderá vigorar por prazo indeterminado, sendo ainda permitido seu substabelecimento.

CAPÍTULO IV
ASSEMBLEIAS GERAIS

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.

Parágrafo 1º - As 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, salvo se outro prazo for exigido pela legislação aplicável. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, nos termos do Artigo 21, e secretariadas por um representante escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

Parágrafo 2º - 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.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Artigo 29 - Para tomar parte na Assembleia Geral, solicita-se ao acionista 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.

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

Parágrafo 3º - 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 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.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação da Assembleia Geral para a suspensão de direitos de acionista deverá indicar a obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Artigo 31 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei e em outras disposições do presente Estatuto Social:

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;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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) deliberar sobre a obtenção e o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;

h) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à B3 por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;

i) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos e na forma prevista neste Estatuto Social; e

j) 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 - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, imediatamente após a posse no cargo, comunicar à B3 a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia 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 - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 5º - 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.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Parágrafo 6º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou sociedade controlada de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de acionista controlador ou sociedade controlada de concorrente.

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 - Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, devendo a cópia dos mesmos serem arquivados junto ao livro próprio da Companhia

Parágrafo 4º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 34 - 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.

Parágrafo 1º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no Artigo 35 abaixo.

Parágrafo 2º - A Companhia e os Administradores deverão, pelo menos uma vez ao ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Artigo 35 - 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.

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Parágrafo 1º - Do saldo remanescente do lucro líquido a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação no resultado de acordo com a política de remuneração aprovada pelo Conselho de Administração. Em qualquer caso, é condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 2º - 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 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

b) 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;

c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;

d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

e) 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;

f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim o reforço de caixa para a condução dos negócios da Companhia, bem como o financiamento e a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, reserva esta que não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos não inferiores a 5% (cinco por cento) e não superiores a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e

g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

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 das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, (iii) importância

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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, nos termos da lei.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto no parágrafo 4º deste Artigo 35 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 a respeito.

Artigo 36 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto 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 37 - 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, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;

b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 06 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago 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 38 - 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 39 - 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.

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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

Artigo 40 - 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 40, 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 41 - Após uma operação de alienação de controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública de aquisição de ações referida no Artigo 40 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 42 - 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 43 - 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 44 - 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

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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 45 - 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 legislação aplicável.

Artigo 46 - 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 47 - 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.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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 48 - 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 XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 49 - 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 50 - 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 disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 51 - 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 52 - As disposições contidas nos Capítulos VII e VIII, bem como aquelas que mencionam o Regulamento do Novo Mercado, 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.

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Laura Ribeiro Henriques
Presidente da Mesa	**Secretária da Mesa**

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/121.031-2	MGP2000210191	10/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
052.071.716-31	LAURA RIBEIRO HENRIQUES
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S/A
CNPJ/ME: 13.457.942/0001-45 / NIRE: 31300130304
(Companhia de Capital Autorizado)

ANEXO II

PLANO DE OUTORGA DE OPÇÕES DE COMPRA DE AÇÕES APROVADO PELA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 04 DE MARÇO DE 2020.

O presente Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações ("Plano") da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 04 de março de 2020.

CAPÍTULO 1. OBJETIVOS DOS PROGRAMAS DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

1.1. Este Plano estabelece as condições para a outorga, pela Companhia, de opções de compra de ações ordinárias de sua emissão ("Opção" ou "Opções"), observado os termos e condições do Estatuto Social da Companhia, nos termos do Capítulo 3 deste Plano, por meio de Programas de Opção de Compra de Ações, a *serem implementados* pelo Conselho de Administração da Companhia, a seu exclusivo critério.

1.2. Os Programas de Opção de Compra de Ações a serem implementados pelo Conselho de Administração têm como objetivo incentivar a integração e alinhamento dos colaboradores da Companhia e das suas controladas e coligadas (inseridas no conceito de Companhia para os fins deste Plano), dando-lhes a oportunidade de se tornar acionistas da Companhia, compartilhando o sucesso do atingimento de seus objetivos sociais, bem como os riscos inerentes ao seu negócio.

CAPÍTULO 2. ADMINISTRAÇÃO DOS PROGRAMAS DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

2.1. Os Programas de Opção de Compra de Ações que venham a ser instituídos no âmbito deste Plano pelo Conselho de Administração serão administrados pelo Conselho de Administração e todas as decisões relativas ao Plano e aos Programas de Opção de Compra de Ações deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

2.2. As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas nos termos do Estatuto Social da Companhia e, se houver, de eventuais Acordos de Acionistas arquivados na sede da Companhia e terão caráter vinculante para os Beneficiários (conforme definido abaixo), delas não cabendo qualquer recurso, a menos que sejam contrárias aos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

termos e condições estabelecidos neste Plano, no Estatuto Social da Companhia, em Acordos de Acionistas ou na legislação aplicável.

2.2.1. Qualquer deliberação que venha a ser tomada pelo Conselho de Administração sem a observância deste Plano, do Estatuto Social da Companhia, de eventuais Acordos de Acionistas ou da legislação aplicável será de responsabilidade dos membros do Conselho de Administração e não vinculará a Companhia.

2.3. O Conselho de Administração estará sujeito aos limites e condições estabelecidos no presente Plano, no Estatuto Social da Companhia, em Acordos de Acionistas arquivados na sede da Companhia e na legislação aplicável e deverá respeitar as diretrizes da Assembleia da Companhia.

2.4. O Conselho de Administração terá total autonomia na administração e estruturação dos termos e condições dos Programas de Opção de Compra de Ações, dispondo, dentre outros, dos poderes necessários para:

(a) tomar as medidas necessárias para a administração dos Programas de Opção de Compra de Ações, inclusive quanto à interpretação e aplicação das suas disposições, termos e condições;

(b) decidir, em qualquer caso devendo ser observados os termos deste Plano, quanto (i) às datas de outorga das Opções, (ii) ao volume de Opções a ser outorgado, (iii) ao Preço de Exercício das Opções (conforme definido abaixo), (iv) aos prazos de carência para o exercício das Opções, (v) ao valor justo das Opções no momento da outorga efetiva das Opções, (vi) aos prazos para o exercício das Opções, (vii) às normas sobre transferência das Opções em caso de sucessão, (viii) às regras de restrição à venda das ações adquiridas em razão do exercício das Opções, (ix) àqueles a quem as Opções serão outorgadas ("Beneficiários");

(c) aprovar os Programas de Opção de Compra de Ações a serem instituídos no âmbito deste Plano, bem como seus regulamentos, contratos e eventuais aditamentos;

(d) deliberar sobre a emissão de novas ações da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, para cumprimento do estabelecido neste Plano e nos Programas de Opção de Compra de Ações;

(e) aditar os contratos relacionados aos Programas de Opção de Compra de Ações para estender, caso a caso, ou genericamente, o prazo final para o exercício das Opções;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

(f) modificar as condições dos contratos relacionados aos Programas de Opção de Compra de Ações na medida em que os direitos dos Beneficiários não sejam prejudicados, excluídas dessa limitação eventuais adaptações que vierem a ser realizadas pelo Conselho de Administração em decorrência de alterações implementadas na legislação pertinente;

(g) alterar ou extinguir os Programas de Opção de Compra de Ações;

(h) analisar casos excepcionais relacionados a este Plano e aos Programas de Opção de Compra de Ações, incluindo a possibilidade de alterações individuais relativas a contratos específicos de Beneficiários; e

(i) deliberar sobre quaisquer outros termos e condições, desde que não estejam em desacordo com este Plano.

2.5. Nenhuma decisão do Conselho de Administração poderá, excetuados os ajustes permitidos neste Plano e nos Programas de Opção de Compra de Ações:

(a) alterar as disposições relativas à habilitação dos Beneficiários para participação nos Programas de Opção de Compra de Ações; ou

(b) sem o consentimento do titular, alterar ou prejudicar quaisquer direitos ou obrigações decorrentes de qualquer outorga existente.

CAPÍTULO 3. BENEFICIÁRIOS DOS PROGRAMAS DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

3.1. Serão elegíveis à outorga de Opções no âmbito deste Plano os empregados e/ou administradores e/ou consultores e outros profissionais externos da Companhia 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 ("Elegíveis").

3.2. O Conselho de Administração selecionará, a seu exclusivo critério, os Beneficiários que farão jus à outorga das Opções em cada Programa de Opção de Compra de Ações, dentre os Elegíveis.

3.3. O Conselho de Administração não poderá, em qualquer hipótese, conferir aos Beneficiários direitos que, conforme aplicável:

(a) assegurem sua reeleição ou permanência na administração da Companhia até o término de seu mandato;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

(b) impeçam sua destituição a qualquer tempo pela Companhia ou assegurem sua permanência como empregado da Companhia, ou

(c) impeçam a rescisão da sua relação contratual.

CAPÍTULO 4. AÇÕES OBJETO DOS PROGRAMAS DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

4.1. As Opções outorgadas no âmbito deste Plano e dos Programas de Opção de Compra de Ações não poderão ultrapassar o limite máximo de 6,0% (seis por cento) do total de ações ordinárias do capital social subscrito e integralizado da Companhia, conforme alterado de tempos em tempos.

4.1.1. O limite previsto na Cláusula 4.1 acima somente poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

4.1.2. Em caso de alteração do capital social da Companhia deliberado pela Assembleia Geral de Acionistas que resulte em extrapolação do limite indicado no item 4.1 acima, ficará suspensa a outorga de novas Opções até que o mesmo volte a ser observado.

4.2. As ações objeto das Opções serão provenientes, conforme venha a ser deliberado pelo Conselho de Administração:

(a) da emissão de novas ações, dentro do limite do capital autorizado da Companhia; e/ou

(b) de ações mantidas em tesouraria, se disponíveis.

4.3. Os acionistas da Companhia não terão direito de preferência na outorga ou no exercício das Opções, nos termos do artigo 171, § 3º, da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada.

CAPÍTULO 5. OUTORGA DE OPÇÕES DE COMPRA DE AÇÕES

5.1. Os Programas de Opção de Compra de Ações serão aprovados pelo Conselho de Administração em conformidade com as necessidades da Companhia, e seus termos e condições serão definidos pelo Conselho de Administração, nos limites deste Plano.

5.2. A outorga das Opções aos Beneficiários far-se-á por meio da celebração de contratos entre a Companhia e os Beneficiários, que fixarão os termos e as condições das Opções, conforme os Programas de Opção de Compra de Ações.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

5.3. A assinatura do contrato implicará na aceitação, pelo Beneficiário, das condições deste Plano e do respectivo Programa de Opção de Compra de Ações.

CAPÍTULO 6. PREÇO DE EXERCÍCIO

6.1. O preço de exercício das Opções para a subscrição ou aquisição das ações pelos Beneficiários será determinado pelo Conselho de Administração, quando da aprovação de cada Programa de Opção de Compra de Ações ("Preço de Exercício").

CAPÍTULO 7. EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

7.1. Exceto por deliberação em contrário do Conselho de Administração, a obtenção do direito ao exercício da Opção dar-se-á nos períodos, percentuais e condições definidos em cada Programa de Opção de Compra de Ações.

CAPÍTULO 8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O Preço de Exercício por ação será pago pelos Beneficiários das Opções nas condições determinadas em cada Programa de Opção de Compra de Ações e nos contratos celebrados entre a Companhia e cada um dos respectivos Beneficiários.

CAPÍTULO 9. ALIENAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS OPÇÕES PELOS BENEFICIÁRIOS

9.1. As Opções outorgadas nos termos dos respectivos Programas de Opção de Compra de Ações não poderão ser alienadas ou oneradas, de maneira direta ou indireta, pelos Beneficiários, exceto se o Conselho de Administração deliberar em sentido contrário.

CAPÍTULO 10. REGRAS APLICÁVEIS EM CASO DE RESCISÃO, FALECIMENTO, INVALIDEZ, APOSENTADORIA, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

10.1. O Conselho de Administração terá amplos poderes para definir as regras, consequências e procedimentos relativos à manutenção ou perda de direitos relativos às Opções pelos Beneficiários em caso de (i) rescisão contratual; (ii) falecimento; (iii) invalidez permanente; (iv) aposentadoria; ou (v) dissolução e/ou liquidação da Companhia.

CAPÍTULO 11. DIREITOS DOS BENEFICIÁRIOS

11.1 Os direitos dos Beneficiários com relação a cada Programa de Opção de Compra de Ações serão estabelecidos por deliberação do Conselho de Administração.

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

11.2 O Beneficiário somente terá os direitos e privilégios inerentes à condição de acionista a partir do momento da aquisição efetiva das ações como consequência do exercício das Opções, e nenhuma ação será entregue ao Beneficiário em decorrência do exercício das Opções a não ser que todas as exigências legais e regulamentares tenham sido integralmente cumpridas pelo Beneficiário.

CAPÍTULO 12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Este Plano entrará em vigor com a sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia.

12.2. O término da vigência deste Plano não afetará a eficácia das Opções já outorgadas e ainda em vigor, nos termos dos respectivos Programas de Opção de Compra de Ações.

12.3. Este Plano, bem como os Programas de Opção de Compra de Ações, não impedirão qualquer operação de reorganização societária que vier a envolver a Companhia e/ou as sociedades do grupo econômico da Companhia, devendo o Conselho de Administração determinar e realizar os ajustes cabíveis nos respectivos Programas de Opção de Compra de Ações e contratos.

12.4. 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 por escrito o ajuste correspondente ao número, espécie e/ou classe das Opções objeto de cada Programa de Opção de Compra de Ações concedidas e em vigor.

12.5. O Conselho de Administração será competente para dirimir eventuais dúvidas quanto à interpretação das normas gerais estabelecidas neste Plano, sendo que, no caso de conflito entre as disposições deste Plano e dos Programa de Opção de Compra de Ações e seus contratos, prevalecerão as disposições deste Plano.

12.6. As Opções a serem outorgadas aos Beneficiários que sejam administradores da Companhia no âmbito deste Plano e dos Programas Opção de Compra de Ações estarão sujeitas à aprovação ou ratificação pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia do montante global ou individual da remuneração dos administradores para o respectivo exercício social, nos termos do artigo 152 da Lei nº 6.404/1976, conforme alterada.

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Laura Ribeiro Henriques
Presidente da Mesa	**Secretária da Mesa**

TEXT - 51774119v5 6947.32

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/121.031-2	MGP2000210191	10/03/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
052.071.716-31	LAURA RIBEIRO HENRIQUES
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, de NIRE 3130013030-4 e protocolado sob o número 20/121.031-2 em 10/03/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7762927, em 12/03/2020. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Maria da Piedade Sousa.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO
052.071.716-31	LAURA RIBEIRO HENRIQUES

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
052.071.716-31	LAURA RIBEIRO HENRIQUES
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
052.071.716-31	LAURA RIBEIRO HENRIQUES
050.843.996-56	RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO

Belo Horizonte. quinta-feira, 12 de março de 2020

Página 1 de 1

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
303.777.496-72	MARIA DA PIEDADE SOUSA
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. quinta-feira, 12 de março de 2020

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7762927 em 12/03/2020 da Empresa RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, Nire 31300130304 e protocolo 201210312 - 10/03/2020. Autenticação: B46EB8A9A34BFEDE604B22FE896E1881B9126D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 20/121.031-2 e o código de segurança 2rsb Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/03/2020 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.

MINUTA DA ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA QUE APROVARÁ O PREÇO POR AÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME: 13.457.942/0001-45 / NIRE: 31300130304
(Companhia de Capital Autorizado)

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM [•] DE [•] DE 2020

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada aos [•] dias do mês de [•] de 2020, às [•] horas, realizada em formato híbrido, por meio de videoconferência, na sede da **Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("Companhia"), situada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n. 177, Bairro Santa Efigênia, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270.

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 Sr. Ricardo Valadares Gontijo ("Presidente") e secretariada pelo Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo ("Secretário"), conforme indicação do Presidente.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) aprovação do preço da oferta das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Ações") no âmbito da oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e demais normativos aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior, cuja realização foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada em 04 de março de 2020, que compreenderá a distribuição pública primária de [•] ([•]) Ações ("Oferta"); (ii) aprovação do aumento de capital em decorrência da Oferta; (iii) verificação do número de Ações subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta, bem como a homologação do aumento do capital social da Companhia; (iv) aprovação do prospecto definitivo e do final *offering memorandum*; e (v) autorização para que os diretores pratiquem todos os atos necessários para conclusão da Oferta.

5. DELIBERAÇÕES: Instalada a reunião, após a discussão das matérias da ordem do dia, os Conselheiros presentes, sem quaisquer restrições, deliberaram, por unanimidade:

5.1 Aprovar o preço de R$[•] ([•]) por Ação, no âmbito da Oferta ("Preço por Ação"), o qual foi determinado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado pelos coordenadores da Oferta ("Procedimento de *Bookbuilding*"), e teve como parâmetro o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, com base nas indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) coletada junto a investidores institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding* sendo, portanto, realizado em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1 º, e no artigo 44, ambos da Instrução CVM 400, e no inciso III do artigo 170 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia.

5.2 Aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, que passará de R$[•] ([•]) para R$[•] ([•]), um aumento, portanto, no montante de R$[•] ([•]), mediante a emissão, em decorrência da Oferta, de [•] ([•]) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$[•] ([•]) com exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia na sua subscrição, em conformidade com o disposto no inciso I, do artigo 172, da Lei das Sociedades por Ações e nos termos do parágrafo 1º, artigo 6º do Estatuto Social da Companhia.

5.3 Aprovar: (a) a verificação da subscrição de [•] ([•]) Ações, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, distribuídas no âmbito da Oferta, correspondentes à totalidade das Ações emitidas em razão do aumento de capital realizado no âmbito da Oferta, dentro do limite do capital autorizado; e, consequentemente, (b) a homologação do novo capital social da Companhia, que passa a ser de R$[•] ([•]), dividido em [•] ([•]) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. As Ações conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no estatuto social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre os quais se incluem os seguintes: (i) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária de emissão da Companhia corresponde a um voto; (ii) observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, direito ao recebimento de dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, bem como ao recebimento de dividendos adicionais e demais proventos de qualquer natureza eventualmente distribuídos por deliberação de assembleia geral ou pelo conselho de administração, conforme aplicável; (iii) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas aos eventuais acionistas controladores da Companhia, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no

Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos eventuais acionistas controladores (*tag along*); (iv) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos eventuais acionistas controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta [ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado], por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou eventuais acionistas controladores; (v) no caso de liquidação da Companhia, os acionistas terão direito de participar do acervo da Companhia, na proporção da sua participação no capital social, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações; (vi) direito de preferência na subscrição de novas ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição emitidos pela Companhia, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações; (vii) direito integral ao recebimento de dividendos e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias de emissão da Companhia que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da divulgação deste Anúncio de Início; e (viii) todos os demais direitos assegurados às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Regulamento do Novo Mercado, no Estatuto Social da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações.

5.4 Aprovar o prospecto definitivo e o *final offering memorandum* a serem utilizados na Oferta.

5.5 Autorizar que a diretoria da Companhia tome todas as providências e pratique todos os atos necessários à consecução das deliberações tomadas nesta reunião. Para tanto, a diretoria da Companhia está investida de plenos poderes para, desde já, tomar todas as providências e praticar todo e qualquer ato necessário à realização e conclusão da Oferta, conforme se faça necessário, podendo para tanto praticar ou fazer com que sejam praticados quaisquer atos e/ou negociar, aprovar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, documentos ou instrumentos que considerar necessários ou apropriados para a realização da Oferta.

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: Ricardo Valadares Gontijo. Secretário: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo. Conselheiros presentes: Ricardo Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Evandro Veiga Negrão de Lima Junior, Sylvio Klein Trompowsky Heck e Carlos Alberto Arruda de Oliveira.

Belo Horizonte, [•] de [•] de 2020.

Confere com o documento original lavrado no Livro de Registro de Reunião do Conselho de Administração arquivado na sede da Companhia.

Neste ato, assina digitalmente o presidente, o Sr. **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**.
Neste ato, assina digitalmente o secretário, o Sr. **Ricardo Valadares Gontijo**.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS – ITR DA COMPANHIA REFERENTE AO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações trimestrais - ITR

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.

(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários S.A.)

31 de março de 2020
com Relatório do Auditor Independente

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Informações contábeis intermediárias

31 de março de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações contábeis intermediárias 1

Informações contábeis intermediárias

Balanços patrimoniais 4
Demonstrações dos resultados 6
Demonstrações dos resultados abrangentes 7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 8
Demonstrações dos fluxos de caixa 9
Demonstrações do valor adicionado 10
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias 11

Relatório do auditor independente sobre a revisão das informações contábeis intermediárias

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e *ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfases

Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 22 de junho de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Balanços patrimoniais
31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais)

	Nota	31/03/2020	31/12/2019
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	**1.490**	1.107
Aplicações financeiras	3.2	**102**	550
Contas a receber	4.1	**37.510**	49.421
Estoques	5	**66.483**	71.928
Crédito com partes relacionadas	6.1	**10.707**	136
Tributos a recuperar	-	**262**	252
Outros créditos	-	**2.474**	783
Total do ativo circulante		**119.028**	124.177
Ativo não circulante			
Contas a receber	4.1	**9.326**	8.044
Estoques	5	**63.710**	63.662
Depósitos judiciais	-	**88**	84
Imobilizado	7	**1.799**	1.898
Intangível	-	**6**	7
Total do ativo não circulante		**74.929**	73.695
Total do ativo		**193.957**	197.872

	Nota	31/03/2020	31/12/2019
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos	8.1	**17**	45
Fornecedores	-	**1.320**	1.052
Obrigações trabalhistas	9	**681**	447
Tributos correntes com recolhimento diferido	10	**1.955**	2.261
Credores por imóveis compromissados	11	**9.633**	11.976
Outras contas a pagar	12	**623**	1.188
Provisão para garantia	13.1	**52**	-
Débitos com partes relacionadas	6.1	**152**	92
Total do passivo circulante		**14.433**	17.061
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos	8.1	**6.918**	7.890
Fornecedores	-	**86**	218
Provisão para garantia	13.1	**622**	500
Tributos correntes com recolhimento diferido	10	**385**	349
Credores por imóveis compromissados	11	**8.037**	8.397
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	13.2	**1.265**	947
Total do passivo não circulante		**17.313**	18.301
Patrimônio líquido			
Capital social	14.1	**162.343**	1
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	14.2	**-**	170.705
Lucros (prejuízos) acumulados	-	**(132)**	(8.196)
		162.211	162.510
Total do passivo e patrimônio líquido		**193.957**	197.872

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Demonstrações dos resultados
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	31/03/2020	31/03/2019
Receita líquida	15	**14.169**	4.728
Custo da venda de imóveis	16	**(11.463)**	(4.299)
Lucro (prejuízo) bruto		**2.706**	429
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	16	**(170)**	(21)
Despesas comerciais	16	**(1.791)**	(1.470)
Outras receitas e (despesas) operacionais	17	**(579)**	498
		(2.540)	(993)
Despesas financeiras	18	**(20)**	(333)
Receitas financeiras	18	**10**	30
Resultado financeiro		**(10)**	(303)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**156**	(867)
Imposto de renda e contribuição social	19	**(288)**	(109)
Resultado líquido do exercício		**(132)**	(976)
Prejuízo básico e diluído por ação (R$)		**(132)**	(976)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Demonstrações dos resultados abrangentes
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	31/03/2020	31/03/2019
Resultado líquido do exercício	**(132)**	(976)
Total de resultado abrangente do exercício	**(132)**	(976)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2018		1	143.624	(9.033)	134.592
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	14.2	-	51.417	-	51.417
Resultado do período		-	-	(976)	(976)
Saldos em 31 de março 2019		**1**	**195.041**	**(10.009)**	**185.033**
Saldos em 31 de dezembro de 2019		1	170.705	(8.196)	162.510
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)		-	**(167)**	**-**	**(167)**
Aumento de Capital	14.2	170.538	**(170.538)**	**-**	**-**
Amortização de prejuízos	14.2	(8.196)	**-**	**8.196**	**-**
Resultado do período		**-**	**-**	**(132)**	**(132)**
Saldos em 31 de março de 2020		**162.343**	**-**	**(132)**	**162.211**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	31/03/2020	31/03/2019
Das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	156	(867)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	188	254
Provisão para garantia	240	17
Juros sobre encargos e financiamentos	896	558
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	350	(551)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	10	(611)
Provisão para perdas de contas a receber	19	(19)
Acréscimos (decréscimo) em ativos		
Contas a receber	10.600	9.170
Estoques	4.493	2.668
Créditos diversos	(1.691)	(312)
Partes relacionadas	(10.571)	(51)
Depósitos judiciais	(4)	17
Tributos a recuperar	(10)	(2)
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	120	222
Obrigações trabalhistas	234	30
Obrigações tributárias	(121)	(238)
Credores por imóveis compromissados	(2.703)	(2.725)
Contas a pagar	(565)	242
Partes relacionadas	60	(123)
Garantia de Obra	(66)	-
Contingências Jurídicas	(32)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(437)	(343)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**1.166**	**7.336**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicações financeiras	448	(363)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**448**	**(363)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ingressos dos financiamentos à construção	7.167	-
Amortizações dos financiamento à construção	(8.110)	(53.515)
AFAC	(167)	51.417
Juros pagos	(121)	(301)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(1.231)**	**(2.399)**
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	**383**	**4.574**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.107	1.356
No final do exercício	1.490	5.930

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.
(anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

Demonstrações do valor adicionado
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	31/03/2020	31/03/2019
Receitas		
Vendas de imóveis	**15.080**	6.055
Outras receitas operacionais	**(579)**	498
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	**(19)**	19
	14.482	6.572
Insumos adquiridos de terceiros		
Matérias-primas consumidas	**(8.454)**	(3.508)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	**(163)**	(69)
Outros	**(1.534)**	(1.016)
	(10.151)	(4.593)
Valor adicionado bruto	**4.331**	1.979
Depreciação e amortização líquidas	**(188)**	(254)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	**4.143**	1.725
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	**10**	30
	10	30
Valor adicionado total a distribuir	**4.153**	1.755
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	**2.190**	654
Impostos, taxas e contribuições	**1.179**	1.456
Remuneração de capitais de terceiros	**916**	621
Lucros (prejuízos)	**(132)**	(976)
	4.153	1.755

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

1. Contexto operacional

A Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Riva 9" ou "Companhia"), (anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Jequiá"), conforme apresentado no tópico abaixo e nota explicativa nº 14.1), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, foi constituída em 1º abril de 2011 (enquanto Jequiá) e convertida para uma Sociedade por Ações em 19 de fevereiro de 2020. O objeto da Companhia é o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Companhia tem como controlador direto a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélphia Participações Ltda..

Abertura de capital e pedido de registro de Companhia aberta na CVM

Em 4 de março de 2020, a Companhia e a sua controladora Direcional firmaram os seguintes contratos: (1) Promessa de Compra e Venda de Quotas de 16 (dezesseis) Sociedades de Propósito Específico (SPEs) detidas pela Direcional, cujos projetos, a critério da Administração da Direcional, enquadram-se num segmento econômico destinado a clientes de médio/alto padrão, bem como o direito de aquisição de alguns terrenos (*landbank*), e; (2) prestação de serviços de consultoria especializada, gestão imobiliária e outras avenças, para o desenvolvimento de suas atividades imobiliárias, onde a Direcional compartilhará com a Companhia a estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada em 4 de março de 2020, foram deliberados os seguintes principais assuntos:

a) Eleição dos membros do Conselho de Administração;
b) Fixar o montante global da remuneração da Administração;
c) Abertura de capital e pedido de registro de Companhia aberta categoria "A" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM");
d) Realização de oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Instrução CVM nº400/2003 e registro de emissão da Companhia perante a B3 S.A.;
e) Admissão à negociação das ações de emissão da Companhia ao segmento especial de listagem da B3 denominado "Novo Mercado"
f) Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia que poderão ser concedidas a Administradores e Empregados da Companhia, à critério do Conselho de Administração, e não poderão ultrapassar o limite máximo de 6,0% (seis por cento) das ações do capital subscrito e integralizado da Companhia, sendo que este limite somente poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas;

Em 22 de junho de 2020, o Conselho de Administração aprovou e autorizou a divulgação dessas informações contábeis intermediárias.

1. **Contexto operacional**--Continuação

1.1. Análise sobre o COVID-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou o estado de pandemia mundial em função do novo corona-vírus, o COVID-19. O surto da doença se espalhou rapidamente pelo mundo, o que fez com que governos e entidades de setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença.

Para enfrentar essa situação inesperada, a Administração da Companhia monitora todos os assuntos relacionados ao COVID-19 e as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, a manutenção da segurança de todos os colaboradores e do bom andamento dos negócios da Companhia.

Todas as ações tomadas visam ainda, na medida do possível, a preservação do ecossistema envolvido no negócio, desde os nossos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços. Em linhas gerais, estas medidas de segurança são:

Canteiros de obra

Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, antes do ingresso nas dependências do canteiro, medir a temperatura do colaborador ou do visitante (repetimos o procedimento após o almoço), estar usando máscara de proteção adequadamente (uso obrigatório durante todo o expediente), efetuar a higienização das mãos (insumos estes fornecidos pela Companhia), realizar a triagem diária feita pelo técnico de segurança da obra e contar com presença recorrente do técnico de enfermagem em cada regional para avaliar a saúde dos colaboradores. Os canteiros de obras são locais arejados, espaçosos, permitindo que os colaboradores mantenham o devido distanciamento de segurança sugerido pela OMS. Além dos EPI's de segurança usualmente fornecido para cada colaborador, a Companhia também entregou kits de higiene com periodicidade semanal contendo sabonete, detergente e papel higiênico.

A higienização nos canteiros de obra acontece no mínimo 4 vezes ao dia nos espaços comuns: como refeitórios, bebedouros e vestiários. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição afim de evitar aglomerações.

1. **Contexto operacional**--Continuação

1.1. **Análise sobre o COVID-19**--Continuação

Proteção ao caixa

Visando proteger o caixa da Companhia nesse momento de instabilidade a Companhia optou por postergamos o recolhimento de impostos de acordo com a Portaria do Ministério da Economia nº 139/2020 de 03 de abril de 2020. A Administração da Companhia está em contato constante com nossos fornecedores e prestadores de serviços buscando adequar os contratos às novas realidades de mercado, seja através de negociação no preço ou na dilatação do prazo de pagamento.

No 1º trimestre de 2020 não houve necessidade de contratação de financiamento e empréstimos para manutenção de caixa, visto que a geração de caixa proveniente do recebimento de clientes permanece suficiente para financiar as operações da Companhia.

Avaliação dos impactos no negócio

A Companhia está atenta às informações disponíveis e às deliberações dos entes públicos para poder balizar suas tomadas de decisão. Nossa atividade está classificada como atividade essencial e, por esse motivo, estamos com nossos canteiros de obra funcionando normalmente. Prudentemente, tomamos todas as medidas de segurança necessárias tanto nas obras quanto na sede no sentido de proteger a saúde de nossos colaboradores.

Durante o 1º trimestre de 2020 a Companhia não identificou impacto relevante nas suas operações devido ao COVID-19. No decorrer do 2º trimestre de 2020 a Companhia identificou uma redução da inadimplência de pró-soluto devido ao forte trabalho de cobranças junto aos clientes. Acompanhado a evolução das vendas até 31 de maio de 2020, a Companhia já vendeu 57% do volume de vendas do 1º trimestre, e uma redução nos distratos de 19%.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

As Informações contábeis intermediárias foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, contemplando os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis nestas informações contábeis intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	**1.241**	**537**
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	**249**	**570**
Total	**1.490**	**1.107**

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Em 31 de março de 2020, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 78,96% do CDI (96,24% em dezembro de 2019).

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras--Continuação

3.2. Aplicações financeiras

	31/03/2020	31/12/2019
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	**46**	**277**
Letras financeiras (Títulos Privados)	**56**	**273**
Total	**102**	**550**

A Companhia possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, que visam assegurar investimentos em instrumentos de perfil conservador, que garantam preservação do capital. Os fundos instituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	31/03/2020	31/12/2019
Unidades concluídas	**36.257**	46.624
Unidades não concluídas	**10.974**	11.207
(-) Provisão para perdas de contas a receber	**(288)**	(269)
(-) Ajuste a valor presente	**(107)**	(97)
	46.836	57.465
Circulante	**37.510**	49.421
Não circulante	**9.326**	8.044

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas Informações contábeis intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota Explicativa nº 15.a, são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas Informações contábeis intermediárias.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 3,8%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional—Continuação

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGP-M/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a.

A Companhia realiza provisão para perda sobre as parcelas do contas a receber cuja o financiamento é direto com a construtora. O valor a receber de financiamento direto em março de 2020 é de R$ 5.927 (5.951 em dezembro de 2019). Em março de 2020 a taxa para perda esperada foi de 3,65% (3,52% em dezembro de 2019).

Em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, as contas a receber de incorporação de imóveis, que estão classificados no ativo circulante, apresentam os seguintes vencimentos:

	31/03/2020	31/12/2019
A vencer		
Até 90 dias	**30.251**	40.897
De 91 a 180 dias	**3.221**	4.683
De 181 a 270 dias	**2.288**	1.221
De 271 a 360 dias	**1.001**	1.902
	36.761	48.703
Vencidos		
Até 30 dias	**80**	172
De 31 a 60 dias	**53**	37
De 61 a 90 dias	**40**	34
De 91 a 120 dias	**38**	309
De 121 a 180 dias	**68**	57
Acima de 180 dias	**470**	109
	749	718
	37.510	49.421

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	31/03/2020	31/12/2019
Entre 1 e 2 anos	**4.032**	3.443
Até 3 anos	**1.539**	1.421
Até 4 anos	**985**	861
Após 4 anos	**2.770**	2.319
	9.326	8.044

5. Estoques

	31/03/2020	31/12/2019
Imóveis concluídos	**41.137**	45.729
Imóveis não concluídos	**25.346**	26.199
Terrenos a incorporar	**63.710**	63.662
	130.193	135.590
Circulante	**66.483**	71.928
Não circulante	**63.710**	63.662

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de “Imóveis não concluídos” e “Imóveis concluídos” de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de março de 2020, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R$64 (R$413 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R$7.034 (R$7.866 em 31 de dezembro de 2019), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 9,75% em março de 2020 (9,75% em 2019).

6. Partes relacionadas

6.1. Companhias ligadas

Ativo

	31/03/2020	31/12/2019
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	**10.707**	105
Conta corrente com empreendimentos (b)	**-**	31
Ativo circulante	**10.707**	136

Passivo

	31/03/2020	31/12/2019
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	**62**	**-**
Conta corrente com empreendimentos (b)	**90**	92
Passivo circulante	**152**	92

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela de retirada de aporte pela Direcional. Esse valor está previsto para retornar para a SPE em junho de 2020.
(b) Conta corrente com empreendimentos: tais operações referem-se a reembolso a serem realizados junto aos sócios.

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Companhias ligadas--Continuação

Contrato para prestação de serviços com a controladora

Para o desenvolvimento de suas atividades imobiliárias, em 4 de março de 2020, a Empresa assinou contrato de prestação de serviços com a sua controladora Direcional Engenharia S.A. ("Direcional") para o compartilhamento da estrutura de engenharia técnica (contratação de projetos terceirizados, acompanhamento de obras, suprimentos e orçamentos), aprovação e licenciamento de projetos, contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, departamento pessoal, diretoria, gestão financeira e CSC. A Direcional possui toda a estrutura implantada e operacional, com grande expertise para atender com excelência às necessidades da Empresa.

O início da prestação de serviços se dará após a conclusão da oferta pública inicial de ações e a efetivação da compra das SPEs e cessão de direitos dos terrenos, conforme apresentado nessa nota explicativa.

A remuneração pelos serviços a serem prestados se dará da seguinte forma:

(i) 10% (dez por cento) calculado sobre o custo realizado de obra, para a prestação dos serviços elencados nos itens 3.2 e 3.3
(ii) 1,7% (um vírgula sete por cento) calculado sobre a receita de cada SPE Contratante, pela prestação dos serviços descritos nos itens 3.4 a 3.9 e 4.1; e
(iii) 0,3% (zero vírgula três por cento) calculado sobre a receita de cada SPE Contratante, pela prestação dos serviços descritos nos itens 3.10

O pagamento pelos serviços prestados será realizado até o último Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido.

Até 31 de março de 2020, esses serviços não foram objeto de cobrança pela Direcional.

Contrato para prestação de serviços de corretagem

A Empresa utiliza como um de seus prestadores de serviços para realizar as vendas de seus empreendimentos a Direcional Corretora de Imóveis Ltda. ("Corretora"), que é uma controlada da Direcional. Os pagamentos das comissões sobre as vendas são divididos em dois momentos, 50% do valor da comissão é paga na assinatura da promessa de compra e venda e o restante é pago no momento da assinatura do contrato de financiamento do cliente junto a instituição financeira. No período findo em 31 de março de 2020, foi pago a corretora o valor de R$674**,** que corresponderam a 68% (R$2.022 e 64% em 2019) do total de intermediações das suas vendas.

6. Partes relacionadas--Continuação

6.1. Empresas ligadas --Continuação

Contrato de promessa de compra e venda com a controladora

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 23, em 4 de março de 2020, a Empresa celebrou com a sua controladora Direcional a Promessa de Compra e Venda de Quotas de 16 (dezesseis) Sociedades de Propósito Específico (SPEs) detidas pela Direcional, cujos projetos, a critério da Administração da Direcional, enquadram-se em um segmento econômico destinado a clientes de médio/alto padrão, distinto, portanto, daquele em que a Direcional tem focado sua atuação nos anos mais recentes. Nesse sentido, foram cedidos também, pela Direcional à Empresa, o direito de aquisição de alguns terrenos (*landbank*). Pela aquisição das SPEs e cessões de direitos, a Empresa se compromete a pagar para a Direcional, em até 5 dias úteis contados a partir da data da efetivação da oferta pública inicial de ações, o montante de R$ 318.373, sendo:

(i) Relação das promessas de compras e vendas das totalidades das societárias detidas pela Direcional nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contábeis da Direcional:

SPEs a serem adquiridas	Participação Direcional (%)	Investimento em 31/12/2019
Canário Engenharia Ltda	100,00%	59.150
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.547
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	22.080
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	27.240
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.824
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.236
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	6.961
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.326
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.756
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	13.433
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	12.004
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	38.898
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.901
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	20.185
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.597
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,00%	6.627
		304.765

[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

6. Partes relacionadas -Continuação

6.1. Empresas ligadas --Continuação

(ii) Relação das cessões dos direitos de aquisição sobre terrenos, conforme abaixo descritos:

Terrenos a serem cedidos	31/12/2019
Empreendimento Dunas	12
Empreendimento Chácara da Lua	10
Empreendimento Santa Isabel	119
Empreendimento Búfalo	282
Empreendimento Linha Amarela	4.283
Empreendimento Eugenio Falk	215
Empreendimento Monte Belo	5
Empreendimento Ilha Pura	194
Empreendimento MCR	8.488
	13.608

7. Imobilizado

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Estande de vendas	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	(a)	-	-
Custo						
Saldo em 31/12/2019	132	94	58	7.774	11	8.069
Adições	**1**	**1**	**13**	**1**	**-**	**16**
Saldo em 31/03/2020	**133**	**95**	**71**	**7.775**	**11**	**8.085**
Depreciação						
Saldo em 31/12/2019	(60)	(44)	(51)	(6.007)	(9)	(6.171)
Depreciação do período	**(3)**	**(2)**	**(1)**	**(108)**	**(1)**	**(115)**
Saldo em 31/03/2020	**(63)**	**(46)**	**(52)**	**(6.115)**	**(10)**	**(6.286)**
Valor contábil						
Em 31/12/2019	72	50	7	1.767	2	1.898
Em 31/03/2020	**70**	**49**	**19**	**1.660**	**1**	**1.799**

(a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.

8. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

8.1. Empréstimos e financiamentos

	31/03/2020	31/12/2019
Financiamento à construção	**6.935**	7.935
Total geral	**6.935**	7.935
Circulante	**17**	45
Não circulante	**6.918**	7.890

Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam conforme a operação. Para esta operação a taxa contratada foi de 9,75% com correção pela TR. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

A parcela não circulante dos empréstimos tem os seguintes vencimentos:

Período	31/03/2020
Abril de 2021 a Março de 2022	**-**
Abril de 2022 a Março de 2023	**1.730**
Abril de 2023 a Março de 2024	**5.188**
	6.918

9. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	31/03/2020	31/12/2019
Salários e retiradas a pagar	**152**	85
Encargos trabalhistas e previdenciários	**105**	88
Provisões trabalhistas	**404**	267
Outros	**20**	7
	681	447

10. Tributos correntes com recolhimento diferido

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes, cujo fato gerador é a realização do contas a receber e, também, pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

Impostos correntes	31/03/2020	31/12/2019
Regime especial de tributação	**378**	283
Outros	**87**	44
	465	327
Impostos diferidos		
Regime especial de tributação	**1.890**	2.314
Outros	**(15)**	(31)
	1.875	2.283
	2.340	2.610
Circulante	**1.955**	2.261
Não circulante	**385**	349

11. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelo INCC.

Saldo em 31 de dezembro de 2019	20.373
(+) Aquisições	**-**
(-) Pagamentos	**(2.703)**
(-) Revisões	**-**
Saldo em 31 de março de 2020	**17.670**

	31/03/2020	31/12/2019
Aging list:		
Até 1 ano	**9.633**	11.976
Entre 1 e 2 anos	**3.475**	3.594
Entre 2 e 3 anos	**1.326**	1.483
Entre 3 e 4 anos	**849**	899
Após 4 anos	**2.387**	2.421
	17.670	20.373
Circulante	**9.633**	11.976
Não circulante	**8.037**	8.397

12. Outras contas a pagar

	31/03/2020	31/12/2019
Débitos com clientes	**224**	**781**
Outros	**399**	**407**
Total circulante	**623**	**1.188**

13. Provisões

13.1. Provisão para garantia

Saldo em 31 de dezembro de 2019	500
(+) Provisões	240
(-) Pagamentos	(66)
Saldo em 31 de março de 2020	**674**

	31/03/2020	31/12/2019
Circulante	**52**	-
Não circulante	**622**	500
	674	500

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 2,44% em março de 2020 (2,44% em dezembro de 2019).

13.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	291	656	947
(+) Provisões	**347**	**512**	**859**
(-) Reversões	**(255)**	**(254)**	**(509)**
(-) Pagamentos	**(29)**	**(3)**	**(32)**
Saldo em 31 de março de 2020	**354**	**911**	**1.265**

13. Provisões -- Continuação

13.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis--Continuação

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de março de 2020, os valores são: de trabalhista R$700 (R$941 em dezembro de 2019), Tributárias R$ 19 (não havia processos dessa natureza em dezembro de 2019) e cível R$5.509 (R$5.766 em dezembro 2019). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

14. Patrimônio líquido

14.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2019 o capital social era de R$1.000,00 (mil reais) divididos em 1.000 quotas de valor nominal de R$1,00 (um real) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, distribuídos entre os sócios da seguinte forma:

Direcional Engenharia S/A	99,90%
Direcional Participações Ltda.	0,10%

Em 19 de fevereiro de 2020, em Assembleia Geral dos Cotistas, foi aprovada a conversão das cotas da Empresa em ações ordinárias à razão de 1 cota por 1 ação ordinária, transformando-se a Empresa de Sociedade Limitada numa Sociedade por Ações e alteração da razão social anteriormente denominada Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. para Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”). Adicionalmente, também foram eleitos os membros da Diretoria e a fixação da sua verba global, bem como foi aprovado o Estatuto Social da Companhia.

Diante das alterações aprovadas em Assembleia, em 31 de março de 2020 o capital social é de R$162.343.175,00 (cento e sessenta e dois milhões trezentos e quarenta e três mil cento e setenta e cinco reais) divididos em 1.000 ações de valor nominal de R$162.343,17 (cento e sessenta e dois mil trezentos e quarenta e três reais e dezessete centavos) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

14.2. Adiantamento para futuro aumento de capital e redução do capital social

Conforme apresentado na demonstração da mutação do patrimônio líquido, no primeiro trimestre de 2019, durante o desenvolvimento do empreendimento, foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital onde houve aportes de capital pelos Acionistas.

14. Patrimônio líquido--Continuação

14.2. Adiantamento para futuro aumento de capital e redução do capital social--Continuação

Em 2 de Março de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o aumento do seu capital social por meio da integralização de saldo de AFAC – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R$170.538, passando o capital social de R$1 para R$170.539. Ainda, foi deliberada a redução desproporcional do capital social para absorção de prejuízos acumulados em R$8.196, remanescendo o novo capital social em R$162.343, sem o cancelamento de ações.

14.3. Resultado por ação

Os cálculos de resultado por ação, para os períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019, podem ser assim demonstrados:

	31/03/2020	31/03/2019
Prejuízo do período	**(132)**	**(976)**
Média ponderada do número de ações	**1.000**	**1.000**
Prejuízo líquido básico e diluído por ação - R$	**(132)**	**(976)**

15. Receita líquida

	31/03/2020	31/03/2019
Receita bruta de vendas	**15.071**	5.463
Receita bruta total	**15.071**	5.463
Ajuste a valor presente	**(10)**	612
Impostos incidentes sobre vendas	**(310)**	(113)
Vendas canceladas	**(582)**	(1.234)
Receita operacional líquida	**14.169**	4.728

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras, e (0,37% e 1,71%) para as receitas dentro do objeto de incorporação imobiliária.

15. **Receita líquida**--Continuação

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de março de 2020, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas Informações contábeis intermediárias, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	**8.651**
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	**44.934**
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	**36.283**
Receitas de Vendas Apropriadas	*36.416*
Distratos - Receitas estornadas	*(133)*
II) Receitas de Indenizações por distratos	**-**
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	**7.246**
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	**38.804**
b) Custo de Construção Incorrido	**31.476**
Encargos Financeiros Apropriados	**225**
c) Distratos - Custo de Construção	**(142)**
Distratos - Encargos Financeiros	**(1)**
Custo orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a - b - c)	**7.470**
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	**80,75%**
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	**5.820**
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	**31.166**
b) Custo de Construção Incorrido	**25.166**
Encargos Financeiros Apropriados	**180**
Unidades Vendidas	208

15. **Receita líquida**--Continuação

b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	31/03/2020		31/03/2019	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Incorporação - imóveis concluídos	**6.855**	**(5.158)**	1.966	(1.980)
Incorporação - imóveis em construção	**7.314**	**(6.305)**	2.762	(2.319)
	14.169	**(11.463)**	4.728	(4.299)

16. Custos e despesas por natureza

Descrição	31/03/2020	31/03/2019
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	**(8.454)**	(3.508)
Despesas com pessoal	**(2.190)**	(654)
Juros capitalizados	**(897)**	(288)
Depreciação e amortização	**(188)**	(254)
Serviços de terceiros	**(132)**	(31)
Energia elétrica, água e telefone	**(31)**	(38)
Despesas gerais com vendas	**(402)**	(378)
Comissão de vendas	**(1.086)**	(625)
Outras despesas	**(44)**	(14)
	(13.424)	(5.790)
Classificados como		
Custos dos imóveis vendidos	**(11.463)**	(4.299)
Despesas comerciais	**(1.791)**	(1.470)
Despesas gerais e administrativas	**(170)**	(21)
	(13.424)	(5.790)

17. Outras receitas e despesas operacionais

	31/03/2020	31/03/2019
Reversão de provisão para contingências	**-**	539
Condenação judicial	**(22)**	(14)
Depósitos judiciais	**-**	(27)
Outras despesas não recuperáveis	**(207)**	-
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	**(350)**	-
	(579)	498

18. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

Receitas financeiras	31/03/2020	31/03/2019
Rendimento de aplicações financeiras	**5**	28
Atualização monetária e juros contratuais	**5**	2
	10	30
Despesas financeiras		
Despesas com juros	**(2)**	(274)
Despesas bancárias	**(18)**	(59)
	(20)	(333)
Resultado financeiro líquido	**(10)**	(303)

19. Imposto de renda e contribuição social

	31/03/2020	31/03/2019
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**156**	**(867)**
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	**34%**	**34%**
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	**53**	**(295)**
Companhias tributadas pelo RET (4%)		
Base de tributação	**15.005**	**5.698**
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	**1,92%**	**1,92%**
Despesa com imposto	**484**	**266**
Despesa com imposto diferido	**(196)**	**(157)**
Despesa com IRPJ e CSLL do período	**288**	**109**
Alíquota efetiva	**184,62%**	**(12,57%)**

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Para os exercícios encerrados em 31 de março de 2020, a Companhia fez a opção pelo Lucro Presumido para tributar as receitas que não são oriundas da incorporação imobiliária. Para as receitas provenientes da incorporação imobiliária, a Companhia faz a opção pelo Regime

Especial de Tributação (RET), a base de cálculo para o pagamento dos impostos é o regime de caixa, a Companhia constitui provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

20. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Companhia são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de março de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**17**	**866**	**3.458**	**2.594**	**6.935**
Fornecedores	**1.320**	**86**	**-**	**-**	**1.406**
Partes relacionadas (Nota 6.1)	**152**	**-**	**-**	**-**	**152**
Credores por imóveis compromissados (Nota 11)	**9.633**	**3.475**	**1.326**	**3.236**	**17.670**

`

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total

Em 31 de dezembro 2019					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	45	-	3.945	3.945	7.935
Fornecedores	1.052	218	-	-	1.270
Partes relacionadas (Nota 6.1)	92	-	-	-	92
Credores por imóveis compromissados (Nota 11)	11.976	3.594	1.483	3.320	20.373

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2020, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria--Continuação

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Companhia está divulgada abaixo:

	Nota	31/03/2020	31/12/2019
Ativos financeiros			
Custo amortizado		**46.844**	57.471
Contas a receber	4.1	**46.836**	57.465
Outras contas a receber	-	**8**	6
Valor justo pelo resultado (*)		**1.592**	1.657
Caixa e bancos	3.1	**1.241**	537
Equivalente de caixa	3.1	**249**	570
Aplicações financeiras	3.2	**102**	550
Total dos ativos financeiros		**48.436**	59.128
Passivos financeiros			
Custo amortizado		**26.786**	30.858
Credores por imóveis compromissados	11	**17.670**	20.373
Empréstimos e financiamentos	8.1	**6.935**	7.935
Fornecedores	-	**1.406**	1.270
Partes relacionadas	6.1	**152**	92
Outras contas a pagar	12	**623**	1.188
Passivos financeiros		**26.786**	30.858

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas Informações contábeis intermediárias pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros

O valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	31/03/2020			31/12/2019		
	Valor contábil	**Valor justo**	**Diferença**	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Diferença**
Ativos financeiros						
Custo amortizado	**46.844**	**46.844**	**-**	57.471	57.471	-
Contas a receber	**46.836**	**46.836**	**-**	57.465	57.465	-
Outras contas a receber	**8**	**8**	**-**	6	6	-
Valor justo por meio de resultado	**1.592**	**1.592**	**-**	1.657	1.657	-
Caixa e bancos	**1.241**	**1.241**	**-**	537	537	-
Equivalente de caixa	**249**	**249**	**-**	570	570	-
Aplicações financeiras	**102**	**102**	**-**	550	550	-
Total dos ativos financeiros	**48.436**	**48.436**	**-**	59.128	59.128	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	**26.786**	**26.786**	**-**	30.858	30.858	-
Credores por imóveis compromissados	**17.670**	**17.670**	**-**	20.373	20.373	-
Empréstimos e financiamentos(a)	**6.935**	**6.935**	**-**	7.935	7.935	-
Fornecedores	**1.406**	**1.406**	**-**	1.270	1.270	-
Partes relacionadas	**152**	**152**	**-**	92	92	-
Outras contas a pagar	**623**	**623**	**-**	1.188	1.188	-
Passivos financeiros	**26.786**	**26.786**	**-**	30.858	30.858	-

(a) O contrato vigente em 31 em março de 2020 foi contratado a uma taxa de TR + 9,75% a.a., na modalidade de recursos obtidos pelo SBPE. Na data de fechamento das Informações contábeis intermediárias a taxa de mercado permaneciam as mesmas contratadas. Consequentemente não há diferença entre o valor contábil e o valor justo.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade

A Companhia deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia estão livres de risco relevantes estes empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH). Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2020, considerando Cenário I, Cenário II e Cenário III. O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas na data acima e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar nas datas de vencimento de cada uma das operações. Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Variável de risco		**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
CDI (%)		2,90%	3,63%	4,35%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
CDI	**Efeito Positivo para a Companhia em:**	69	86	104
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	17	35

Variável de risco		**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
IPCA (%)		3,00%	3,75%	4,50%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
IPCA	**Efeito Positivo para a Companhia em:**	675	843	1.012
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	169	337

Variável de risco		**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
INCC (%)		4,50%	5,63%	6,75%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
INCC	**Efeito Positivo para a Companhia em:**	301	376	451
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	75	150

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por Empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (Nota 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Gestão do capital social

A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa.

	31/03/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos	**6.935**	7.935
(-) Caixa e equivalente de caixa	**(1.490)**	(1.107)
(-) Aplicações financeiras	**(102)**	(550)
Dívida líquida	**5.343**	6.278
Patrimônio líquido	**162.211**	162.510
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	**3,29%**	3,86%

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas explicativas nos 8 e 9. A Companhia mantém depósitos judiciais, em 31 de março de 2020, no montante de R$88 (31 de dezembro de 2019 - R$84), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

21. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante o período findo em março de 2020, e exercício de 2019, a Companhia realizou atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos essas transações:

	31/03/2020	31/12/2019
Juros e encargos financeiros capitalizados (Nota 5.1)	**64**	413

22. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional (sendo controlador direto da Riva a Direcional Engenharia S.A.), que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2020, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	52.303
Seguro de garantia pós-entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregues por até cinco anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	1.046
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar, até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	7.845

23. Eventos subsequentes

Em 19 de junho de 2020, a Companhia e a sua controladora Direcional celebraram o 1º aditamento ao contrato de compra e venda de quotas e cessão dos direitos de aquisição, as partes acordam o ajuste do valor pactuado anteriormente de R$ 318.000 para R$ 303.729 que corresponde ao valor patrimonial das quotas objeto da Compra e Venda, acrescido dos valores investidos pela Direcional para a aquisição dos direitos referentes aos terrenos em 31 de março de 2020.

As partes concordam, desde o presente momento, que, a fim de preservar a neutralidade pretendida com a compra e venda ora celebrada, na data de fechamento da oferta pública inicial de ações, será apurada qualquer variação do valor patrimonial das SPEs, bem como eventuais despesas adicionais feitas pela Direcional nos terrenos a serem cedidos. Está variação será considerada Ajuste de Preço, para fins de determinação do “Preço Final” da presente Compra e Venda e Cessão de Direito celebrada. Assim, o “Preço Final” corresponderá ao Preço Inicial acrescido (se a variação for positiva) ou deduzido (se a variação for negativa), conforme o caso, da variação dos valores patrimoniais das SPEs (na proporção da participação da Direcional) e das eventuais despesas feitas para o desenvolvimento dos empreendimentos nos terrenos, entre 31 de março de 2020 e a data de fechamento e aportes.

23. Eventos subsequentes--Continuação

Abaixo a abertura do valor de cada empreendimento:

SPEs a serem adquiridas	Participação Direcional (%)	PL / Investimento em 31/03/2020
Canário Engenharia Ltda	100,00%	59.094
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.443
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.444
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	33.168
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.896
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.009
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.119
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.933
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.765
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	13.226
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	12.112
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	40.966
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.138
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	19.860
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.608
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,00%	6.873
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.522
		297.176

[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Relação das cessões dos direitos de aquisição sobre terrenos, conforme abaixo descritos:

Terrenos a serem cedidos	31/03/2020
Empreendimento Francisco	-
Empreendimento Araújo	93
Empreendimento Chácara da Lua	61
Empreendimento Santa Isabel	180
Empreendimento Búfalo	1.020
Empreendimento Linha Amarela	4.571
Empreendimento Eugenio Falk	277
Empreendimento Monte Belo	18
Empreendimento Ilha Pura	318
Empreendimento Vila Gaia	15
	6.553

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
com Relatório do Auditor Independente

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....7
Demonstrações dos resultados.....9
Demonstrações dos resultados abrangentes.....10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....12
Demonstrações do valor adicionado.....13
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....14

Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax:+55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas da
Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)
Belo Horizonte - MG

Opinião sobre as demonstrações financeiras 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

Examinamos as demonstrações financeiras da Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Empresa"), que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para os exercícios findos nessas datas, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais e relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Ênfases

Reconhecimento de receitas de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18. 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 n.º 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Reapresentação das demonstrações financeiras

Chamamos atenção às notas explicativas nº 2.3 e 6 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir a inclusão de informações adicionais sobre transações com partes relacionadas, sem alterações de saldos contábeis, conforme descrito nas referidas notas explicativas. Em 4 de março de 2020, emitimos relatório de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras da Empresa, que ora estão sendo reapresentadas. Nossa opinião continua sendo sem qualquer modificação.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Empresa.

Building a better working world

Reconhecimento de receitas de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nos 2.1.1 e 2.1.15, a Empresa reconhece suas receitas dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, utilizando-se do método de Porcentagem de Conclusão - "POC" (*Percentage of Completion*).

O método POC requer que a administração da Empresa estime os custos a incorrer até a conclusão da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos de incorporação imobiliária. A partir daí, com base nos custos incorridos e nas condições contratuais, estima-se o valor justo das receitas de vendas que serão reconhecidas em cada período, na proporção em relação ao que foi estimado.

Devido à relevância, complexidade e julgamentos envolvidos na determinação das receitas de vendas a serem reconhecidas, e o risco de impactos relevantes no resultado de cada período que essas mudanças de estimativas podem trazer, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos processos e controles internos relacionados ao reconhecimento da receita de venda de unidades imobiliárias não concluídas, que compreendem a elaboração, revisão e aprovação tempestiva dos orçamentos de custos a incorrer, bem como a comparação e teste por amostragem dos custos incorridos, em que foram inspecionados contratos, pagamentos realizados e documentos que corroboravam essas transações. Adicionalmente, envolvemos nossos especialistas em avaliação patrimonial com o objetivo de nos auxiliar na identificação de evidências contrárias à estimativa de custos a incorrer, analisando os estágios de execução de determinadas obras, e verificando se o período previsto para conclusão destas nos respectivos orçamentos da Empresa correspondiam aos respectivos estágios de construção.

Além de confrontarmos os registros auxiliares do POC com os saldos contábeis, considerando os diversos sistemas que suportam essas transações, calculamos de forma independente os valores das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas e inspecionamos, por amostragem, os documentos que suportavam as unidades vendidas consideradas no POC.

Efetuamos procedimentos analíticos para avaliar mudanças significativas nas margens e orçamentos dos empreendimentos imobiliários para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 em comparação aos exercícios anteriores, bem como avaliamos as divulgações efetuadas pela Empresa.

Baseados nos resultados dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração relacionadas aos saldos das receitas de venda de unidades imobiliárias não concluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, assim como as respectivas divulgações apresentadas nas Notas Explicativas nos 2.1.1, 2.1.15 e 15.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Empresa, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Empresa. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

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

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional. Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive essas divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 22 de junho de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	**1.107**	1.356	1.285
Aplicações financeiras	3.2	**550**	489	41
Contas a receber	4.1	**49.421**	45.961	111.323
Estoques	5	**71.928**	98.351	67.615
Crédito com partes relacionadas	6.1	**136**	78	33
Tributos a recuperar	-	**252**	219	175
Outros créditos	-	**783**	555	344
Total do ativo circulante		**124.177**	147.009	180.816
Ativo não circulante				
Contas a receber	4.1	**8.044**	13.615	14.220
Estoques	5	**63.662**	63.574	92.351
Depósitos judiciais	-	**84**	30	65
Imobilizado	7	**1.898**	2.304	2.614
Intangível	-	**7**	3	6
Total do ativo não circulante		**73.695**	79.526	109.256
Total do ativo		**197.872**	226.535	290.072

	Nota	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Passivo circulante				
Empréstimos e financiamentos	8.1	**45**	35.724	151.566
Fornecedores	-	**1.052**	1.105	2.904
Obrigações trabalhistas	9	**447**	13	902
Tributos correntes com recolhimento diferido	10	**2.261**	2.157	4.936
Credores por imóveis compromissados	11	**11.976**	15.271	16.698
Outras contas a pagar	12	**1.188**	922	1.490
Provisão para garantia	13.1	**-**	537	-
Débitos com partes relacionadas	6.1	**92**	149	66
Total do passivo circulante		**17.061**	55.878	178.562
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	8.1	**7.890**	17.748	6.902
Fornecedores	-	**218**	27	-
Provisão para garantia	13.1	**500**	281	3.005
Tributos correntes com recolhimento diferido	10	**349**	528	569
Credores por imóveis compromissados	11	**8.397**	16.039	22.480
Provisão para riscos trabalhistas e cíveis	13.2	**947**	1.442	366
Total do passivo não circulante		**18.301**	36.065	33.322
Patrimônio líquido				
Capital social	14.1	**1**	1	1
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	14.2	**170.705**	143.624	68.577
Lucros (prejuízos) acumulados	-	**(8.196)**	(9.033)	9.610
		162.510	**134.592**	**78.188**
Total do passivo e patrimônio líquido		**197.872**	**226.535**	**290.072**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receita líquida	15	**53.742**	2.567	9.037
Custo da venda de imóveis	16	**(45.197)**	(15.124)	(9.024)
Lucro (prejuízo) bruto		**8.545**	(12.557)	13
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas	16	**(70)**	(138)	(15)
Despesas comerciais	16	**(6.478)**	(4.305)	(3.278)
Outras receitas e (despesas) operacionais	17	**303**	(1.254)	(219)
		(6.245)	**(5.697)**	**(3.512)**
Despesas financeiras	18	**(447)**	(323)	(258)
Receitas financeiras	18	**79**	123	263
Resultado financeiro		**(368)**	(200)	5
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**1.932**	(18.454)	**(3.494)**
Imposto de renda e contribuição social	19	**(1.095)**	(93)	(196)
Resultado líquido do exercício		**837**	(18.547)	**(3.690)**
Lucro (prejuízo) básico e diluído por quota (R$)		**837**	(18.547)	(3.690)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Resultado líquido do exercício	**837**	(18.547)	(3.690)
Outros resultados abrangentes	-	-	-
Total de resultado abrangente do exercício	**837**	(18.547)	(3.690)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2016		1	13.212	13.300	26.513
Resultado do exercício		-	-	(3.690)	(3.690)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	14.2	-	55.365	-	55.365
Saldos em 31 de dezembro de 2017		1	68.577	9.610	78.188
Resultado do exercício		-	-	(18.547)	(18.547)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	14.2	-	75.047	-	75.047
Efeito adoção IFRS 9 - CPC 48	-		-	(96)	(96)
Saldos em 31 de dezembro de 2018		1	143.624	(9.033)	134.592
Resultado do exercício		**-**	**-**	**837**	**837**
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	14.2	**-**	**27.081**		**27.081**
				-	
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**1**	**170.705**	**(8.196)**	**162.510**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Das atividades operacionais			
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.932**	(18.454)	(3.494)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	**605**	695	1.220
Provisão para garantia	**(318)**	(2.187)	(768)
Juros sobre encargos e financiamentos	**5.384**	5.719	10.514
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	**(495)**	1.076	283
Efeito adoção IFRS 9 - CPC 48	**-**	96	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	**(593)**	372	(3.432)
Provisão para perdas de contas a receber	**(57)**	230	-
Acréscimos (decréscimo) em ativos			
Contas a receber	**2.761**	65.173	60.182
Estoques	**21.476**	2.293	(49.574)
Créditos diversos	**(228)**	(211)	622
Partes relacionadas - aportes de capital a receber	**(58)**	(45)	(55)
Depósitos judiciais	**(54)**	35	(35)
Tributos a recuperar	**(33)**	(44)	-
(Decréscimo) acréscimo em passivos			
Fornecedores	**151**	(2.027)	(2.681)
Obrigações trabalhistas	**434**	(889)	(1.340)
Obrigações tributárias	**(20)**	(1.510)	(1.200)
Credores por imóveis compromissados	**(10.937)**	(8.888)	(30.843)
Contas a pagar	**266**	(568)	205
Partes relacionadas - retorno aporte de capital a pagar	**(57)**	83	36
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(1.150)**	(1.403)	(1.241)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**19.009**	39.546	(21.601)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Acréscimo do imobilizado	**(51)**	(150)	(269)
Acréscimo de intangível	**(6)**	-	-
Aplicações financeiras	**(61)**	(448)	1.799
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(118)**	(598)	1.530
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Ingressos dos empréstimos	**8.435**	-	17.146
Amortizações dos empréstimos	**(54.087)**	(103.825)	(37.123)
AFAC	**27.081**	75.047	55.365
Juros pagos	**(569)**	(10.099)	(15.198)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	**(19.140)**	(38.877)	20.190
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(249)**	71	119
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	**1.356**	1.285	1.166
No final do exercício	**1.107**	1.356	1.285
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**(249)**	71	119

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
(atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.)

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017
(Em milhares de reais)

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receitas			
Vendas de imóveis	**61.549**	17.458	18.564
Outras receitas operacionais	**409**	25	19
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão	**57**	(230)	-
	62.015	17.253	18.583
Insumos adquiridos de terceiros			
Matérias-primas consumidas	**(31.642)**	(8.881)	3.037
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	**(331)**	(67)	(190)
Outras despesas operacionais	**(106)**	(1.279)	(238)
Outros	**(5.297)**	(3.501)	(1.811)
	(37.376)	(13.728)	798
Valor adicionado bruto	**24.639**	3.525	19.381
Depreciação e amortização líquidas	**(605)**	(695)	(1.220)
Valor adicionado líquido produzido pela Empresa	**24.034**	2.830	18.161
Valor adicionado recebido em transferência			
Receitas financeiras	**79**	123	263
	79	123	263
Valor adicionado total a distribuir	**24.113**	2.953	18.424
	24.113	2.953	18.424
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal	**8.757**	794	1.619
Impostos, taxas e contribuições	**8.959**	14.754	9.723
Remuneração de capitais de terceiros	**5.560**	5.952	10.772
Lucros (prejuízos)	**837**	(18.547)	(3.690)
	24.113	2.953	18.424

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Jequiá" ou "Empresa"), atualmente denominada Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., conforme descrito na Nota Explicativa nº 23, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Sociedade Empresária Limitada constituída em 1º abril de 2011, tendo como objeto o desenvolvimento de incorporação, construção e comercialização de bens imóveis. A Empresa tem como controlador direto a Direcional Engenharia S.A. e controlador final a Filadélphia Participações Ltda..

Em 22 de junho de 2020, o Conselho de Administração aprovou e autorizou a divulgação dessas demonstrações financeiras.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("*International Financial Reporting Standards - IFRS*") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47 (IFRS 15), que dispõe sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.1.15.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

Para permitir ampla comparabilidade, a Empresa está apresentando, nesse conjunto de demonstrações financeiras, os dois últimos exercícios comparativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.1. Base de preparação--Continuação

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Empresa e, também, a moeda de apresentação.

2.1.3. Segmento operacional

A Empresa possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2), que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Empresa não possui clientes que representem mais de 10% da receita total, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

2.1.4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros

a) *Classificação*

A Empresa classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

i) *Ativos financeiros ao custo amortizado*

São classificados como ativos financeiros os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Empresa.

ii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas desses ativos no modelo de negócios da Empresa.

iii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes*

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio de outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Empresa não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros--Continuação

b) *Reconhecimento e mensuração*

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; nesse último caso, desde que a Empresa tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

c) *Compensação de instrumentos financeiros*

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Empresa ou da contraparte.

d) *Impairment de ativos financeiros*

A Empresa avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros--Continuação

d) *Impairment de ativos financeiros*--Continuação

Os critérios que a Empresa usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

(i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;

(ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;

(iii) A Empresa, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

(iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;

(v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

(vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
- Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.5. Ativos financeiros--Continuação

d) *Impairment de ativos financeiros*--Continuação

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Empresa pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.1.6. Contas a receber

O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas “Contas a receber por incorporação de imóveis”).

O Contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém, não concluídas, é constituído aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.6. Contas a receber--Continuação

O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior à entrega do imóvel e à taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC).

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou *impairment*).

2.1.7. Estoques

a) *Estoque de terrenos a incorporar*

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

Os terrenos foram adquiridos através de permuta financeira.

Permuta financeira: nas permutas financeiras, a Empresa repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.7. Estoques--Continuação

b) *Estoque de unidades imobiliárias não concluídas*

Os estoques de unidades imobiliárias não concluídas são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

c) *Estoque de unidades imobiliárias concluídas*

No estoque de unidades imobiliárias concluídas, estão compreendidos o custo dos imóveis não comercializados e que a incorporação já possui Habite-se, ajustado ao valor realizável líquido, quando necessário.

2.1.8. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descrita na Nota 8.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.8. Imobilizado--Continuação

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

2.1.9. *Impairment* de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados, subsequentemente, para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.1.10. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Empresa tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.1.11. Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.11. Provisões--Continuação

a) *Provisão para contingências*

A Empresa é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

b) *Provisão para garantia*

A Empresa constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de, aproximadamente, cinco anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido--Continuação

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Empresa nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações, e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

A Empresa realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de nº 84/79. Adicionalmente, é tributada pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

A Empresa vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às incorporadoras. Para isso, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação, conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde à diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que o lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.12. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido--Continuação

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

2.1.13. Capital social

O capital social da Empresa é de R$1.000,00 (mil reais) divididos em 1.000 quotas de valor nominal de R$1,00 (um real) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país.

2.1.14. Aportes para futuro aumento de capital

Durante o desenvolvimento do empreendimento foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital em que houve aportes de capital pelo sócio. Esses aportes estão classificados no patrimônio líquido e irá retornar para o sócio em momento oportuno.

2.1.15. Reconhecimento da receita

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. A Empresa reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Empresa, conforme descrição a seguir.

a) *Unidades imobiliárias concluídas*

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

a) *Unidades imobiliárias concluídas*--Continuação

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

b) *Unidades imobiliárias não concluídas*

A Empresa adotou o NBC TG 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

O Ofício circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Empresa identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

b) *Unidades imobiliárias não concluídas*--Continuação

Dessa forma, em consonância com as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, a Empresa utiliza a metodologia de reconhecimento de receitas pelo *Percentage of Completion* (POC), por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do segmento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção. Isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Para garantir que não haja distorções relevantes nesse processo, a Empresa utiliza ERP robusto, em que são registradas todas as transações financeiras. Todo o processo de suprimento também é informatizado, desde a cotação até o acompanhamento das entregas.

Todas as operações de pagamentos são realizadas mediante definições de alçadas, todo o processo de fechamento contábil é informatizado. Mensalmente, o comitê se reúne para validação dos orçamentos e definições de desvios apontados. Os orçamentos somente são enviados para a contabilidade após a validação desse comitê, dessa forma a Empresa entende ter segurança nas informações para a aplicação do POC.

Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades não concluídas:

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

b) *Unidades imobiliárias não concluídas*--Continuação

Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Empresa, expurgada a inflação, e a taxa da NTNB, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

c) *Receita financeira*

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Empresa reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.15. Reconhecimento da receita--Continuação

c) *Receita financeira*--Continuação

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento.

2.1.16. Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os cotistas da Empresa é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Empresa ao final do exercício, com base na deliberação dos cotistas.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.1.17. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas pela Empresa

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 15 - Sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

O CPC 47/IFRS 15 diz respeito ao reconhecimento do contrato com o cliente. A norma estabelece princípios que a entidade deve aplicar para apresentar informações sobre a natureza, o valor, a época e a incerteza de receitas e fluxos de caixa provenientes de contrato com cliente. O reconhecimento da receita deve acontecer quando a entidade satisfizer à obrigação de *performance* ao transferir o bem ou serviço prometido ao cliente. A transferência pode ser ao longo do tempo (“*over time”)* ou em um momento específico (“*at a point in time”*).

Em linha com o CPC47/IFRS15, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) emitiu um Ofício-Circular no qual ratifica que o POC (*over time*) está aderente ao CPC47/IFRS 15 e estabelece que a Administração da Empresa é a responsável pelo julgamento do critério de reconhecimento da receita.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.17. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas pela Empresa--Continuação

Com base nesse entendimento e o modelo de negócio da Empresa, a Administração manteve a metodologia do POC para o reconhecimento da receita.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 9 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

O CPC 48/IFRS 9 diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações são: (i) novos critérios de classificação de instrumentos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo anterior de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*. A Empresa não identificou impactos materiais com relação à adoção da nova prática.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 (R2) - Arrendamento Mercantil	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 16. Refere-se à definição e à orientação do contrato de arrendamento previsto no IAS 17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

O CPC 06 (R2)/IFRS 16 substitui o IAS 17 - “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, podendo ficar fora do escopo da norma os contratos de curto prazo ou de pequeno valor. A Empresa não identificou impactos materiais com relação à adoção da nova prática.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.17. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas pela Empresa--Continuação

Pronunciamento	Descrição	Vigência
ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro.	Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade - IFRIC 23. Esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração no CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

A ICPC 22/IFRIC 23 esclarece como mensurar e reconhecer os tributos sobre o lucro quando há incertezas.

Esta Interpretação trata: (a) se a entidade deve considerar tratamentos fiscais incertos separadamente; (b) as premissas que a entidade deve elaborar sobre o exame de tratamentos fiscais por autoridades fiscais; (c) como a entidade deve determinar lucro tributável (prejuízo fiscal), base fiscal, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais; e (d) como a entidade deve considerar mudanças em fatos e circunstâncias. A Empresa não identificou impactos materiais com relação à adoção das novas práticas.

Não há outras normas ou interpretações contábeis que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Empresa.

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Empresa faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos--Continuação

a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a Administração segue a CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente.

A Empresa usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária. O uso do método POC requer que a Empresa 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 contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da Administração.

b) Custo orçado das obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito dessas revisões nas estimativas afeta o resultado da Empresa, como descrito acima na Nota 2.1.15.b - Reconhecimento da receita.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade--Continuação

2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos--Continuação

c) Provisão para contingências

A Empresa reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Empresa é periodicamente fiscalizada por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Empresa, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final, tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

2.3. Reapresentação das informações financeiras de 2019, 2018 e 2017

Em 31 de dezembro de 2019, a Empresa, em razão da identificação de erros e correções sobre os valores correspondentes, em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro e CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, considerando as operações ocorridas após o encerramento de 31 dezembro de 2019 e divulgadas na nota explicativa 23 a Empresa realizou a reapresentação da nota explicativa 6, sem modificação dos saldos contábeis anteriormente divulgados, procedendo com a inclusão das seguintes alterações listadas abaixo (em atendimento ao CPC 05 (R1) itens 21 e 22A):

(i) Detalhamento dos percentuais de remuneração pelos serviços a serem prestados pela Direcional;
(ii) Inclusão da relação e respectivos valores vinculado as promessas de compras e vendas das totalidades das participações societárias detida pela Direcional nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contábeis da Direcional; e
(iii) Inclusão da relação das cessões dos direitos de aquisição sobre terrenos e respectivos valores vinculados a estas transações.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	**537**	129	1.248
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	**570**	1.227	37
Total	**1.107**	1.356	1.285

As aplicações financeiras da Empresa são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Empresa tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia 95,30% do CDI (99,98% em 2018 e 96,48% em 2017), conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de dezembro de 2019, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 96,24% do CDI (98,45% em 2018 e em 99.90% em 2017).

3.2. Aplicações financeiras

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	**277**	384	33
Letras financeiras (Títulos Privados)	**273**	105	8
Total	**550**	489	41

A Empresa possui fundos de investimentos restritos, administrados por instituições bancárias de primeira linha, que visam assegurar investimentos em instrumentos de perfil conservador, que garantam preservação do capital. Os fundos instituídos possuem o propósito de acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), realizando aplicações em títulos de renda fixa, títulos públicos de outras instituições financeiras e fundos de investimentos abertos, que privilegiem liquidez e possibilitem o melhor retorno financeiro dentro dos limites de riscos preestabelecidos.

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Unidades concluídas	**46.624**	49.359	61.072
Unidades não concluídas	**11.207**	11.233	64.789
(-) Provisão para perdas de contas a receber	**(269)**	(326)	-
(-) Ajuste a valor presente	**(97)**	(690)	(318)
	57.465	59.576	125.543
Circulante	**49.421**	45.961	111.323
Não circulante	**8.044**	13.615	14.220

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota Explicativa nº 15.a, são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

A Empresa efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 3,8%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

4. Contas a receber--Continuação

4.1. Contas a receber operacional--Continuação

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas pelo IGPM/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a.

Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, as contas a receber de incorporação de imóveis, que estão classificados no ativo circulante, apresentam os seguintes vencimentos:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
A vencer			
Até 90 dias	**40.897**	30.886	53.878
De 91 a 180 dias	**4.683**	3.777	1.221
De 181 a 270 dias	**1.221**	1.661	936
De 271 a 360 dias	**1.902**	570	814
	48.703	36.894	56.849
Vencidos			
Até 30 dias	**172**	756	44.082
De 31 a 60 dias	**37**	52	226
De 61 a 90 dias	**34**	80	209
De 91 a 120 dias	**309**	23	3.317
De 121 a 180 dias	**57**	53	685
Acima de 180 dias	**109**	8.103	5.955
	718	9.067	54.474
	49.421	45.961	111.323

Os títulos a vencer classificados como não circulantes em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Entre 1 e 2 anos	**3.443**	2.114	3.022
Até 3 anos	**1.421**	7.918	2.450
Até 4 anos	**861**	910	1.963
Após 4 anos	**2.319**	2.673	6.785
	8.044	13.615	14.220

5. Estoques

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Imóveis concluídos	**45.729**	73.385	24.377
Imóveis não concluídos	**26.199**	24.966	43.237
Terrenos a incorporar	**63.662**	63.574	92.352
	135.590	161.925	159.966
Circulante	**71.928**	98.351	67.615
Não circulante	**63.662**	63.574	92.351

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de “Imóveis não concluídos” e “Imóveis concluídos” de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2019, foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R$413 (R$8.837 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018, e R$16.379 para 31 de dezembro de 2017), ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R$7.866 (R$12.566 em 31 de dezembro de 2018 e R$9.357), referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 9,75% em dezembro de 2019 (9,23% em 2018 e 9,81% em 2017).

6. Partes relacionadas (Reapresentada)

6.1. Empresas ligadas

Ativo

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	**105**	-	-
Conta corrente com empreendimentos (b)	**31**	78	33
Ativo circulante	**136**	78	33

Passivo

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	**-**	-	30
Conta corrente com empreendimentos (b)	**92**	149	36
Passivo circulante	**92**	149	66

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: o saldo da conta representa a parcela não aportada pelo sócio minoritário no decorrer do desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

(b) Conta corrente com empreendimentos: tais operações referem-se a reembolso a serem realizados junto aos sócios.

6. Partes relacionadas (Reapresentada)--Continuação

6.1. Empresas ligadas (Reapresentada)--Continuação

Contrato para prestação de serviços com a controladora

Para o desenvolvimento de suas atividades imobiliárias, em 4 de março de 2020, a Empresa assinou contrato de prestação de serviços com a sua controladora Direcional Engenharia S.A. ("Direcional") para o compartilhamento da estrutura de engenharia técnica (contratação de projetos terceirizados, acompanhamento de obras, suprimentos e orçamentos), aprovação e licenciamento de projetos, contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, departamento pessoal, diretoria, gestão financeira e CSC. A Direcional possui toda a estrutura implantada e operacional, com grande expertise para atender com excelência às necessidades da Empresa.

O início da prestação de serviços se dará após a conclusão da oferta pública inicial de ações e a efetivação da compra das SPEs e cessão de direitos dos terrenos, conforme apresentado nessa nota explicativa.

A remuneração pelos serviços a serem prestados se dará da seguinte forma:

(i) 10% (dez por cento) calculado sobre o custo realizado de obra, para a prestação dos serviços elencados nos itens 3.2 e 3.3
(ii) 1,7% (um vírgula sete por cento) calculado sobre a receita de cada SPE Contratante, pela prestação dos serviços descritos nos itens 3.4 a 3.9 e 4.1; e
(iii) 0,3% (zero vírgula três por cento) calculado sobre a receita de cada SPE Contratante, pela prestação dos serviços descritos nos itens 3.10

O pagamento pelos serviços prestados será realizado até o último Dia Útil de cada mês subsequente ao vencido.

Nos exercícios de 2019,2018 e 2017, esses serviços não foram objeto de cobrança pela Direcional.

Contrato para prestação de serviços de corretagem

A Empresa utiliza como um de seus prestadores de serviços para realizar as vendas de seus empreendimentos a Direcional Corretora de Imóveis Ltda. ("Corretora"), que é uma controlada da Direcional. Os pagamentos das comissões sobre as vendas são divididos em dois momentos, 50% do valor da comissão é paga na assinatura da promessa de compra e venda e o restante é pago no momento da assinatura do contrato de financiamento do cliente junto a instituição financeira. Durante o ano de 2019, foi pago a corretora o valor de R$2.022, que corresponderam a 64% (R$885 e 69% em 2018 e R$23 e 6% em 2017) do total de intermediações sobre as vendas.

6. Partes relacionadas (Reapresentada)--Continuação

6.1. Empresas ligadas (Reapresentada)--Continuação

Contrato de promessa de compra e venda com a controladora

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 23, em 4 de março de 2020, a Empresa celebrou com a sua controladora Direcional a Promessa de Compra e Venda de Quotas de 16 (dezesseis) Sociedades de Propósito Específico (SPEs) detidas pela Direcional, cujos projetos, a critério da Administração da Direcional, enquadram-se em um segmento econômico destinado a clientes de médio/alto padrão, distinto, portanto, daquele em que a Direcional tem focado sua atuação nos anos mais recentes. Nesse sentido, foram cedidos também, pela Direcional à Empresa, o direito de aquisição de alguns terrenos (*landbank*). Pela aquisição das SPEs e cessões de direitos, a Empresa se compromete a pagar para a Direcional, em até 5 dias úteis contados a partir da data da efetivação da oferta pública inicial de ações, o montante de R$ 318.373, sendo:

(i) Relação das promessas de compras e vendas das totalidades das societárias detidas pela Direcional nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contábeis da Direcional:

SPEs a serem adquiridas	Participação Direcional (%)	Investimento em 31/12/2019
Canário Engenharia Ltda	100,00%	59.150
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.547
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	22.080
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	27.240
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.824
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.236
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	6.961
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.326
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.756
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	13.433
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	12.004
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	38.898
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.901
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	20.185
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.597
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,00%	6.627
		304.765

[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

6. Partes relacionadas (Reapresentada)--Continuação

6.1. Empresas ligadas (Reapresentada)--Continuação

(ii) Relação das cessões dos direitos de aquisição sobre terrenos, conforme abaixo descritos:

Terrenos a serem cedidos	31/12/2019 (em milhões)
Empreendimento Dunas	12
Empreendimento Chácara da Lua	10
Empreendimento Santa Isabel	119
Empreendimento Búfalo	282
Empreendimento Linha Amarela	4.283
Empreendimento Eugenio Falk	215
Empreendimento Monte Belo	5
Empreendimento Ilha Pura	194
Empreendimento MCR	8.488
	13.608

7. Imobilizado

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de informática	Estande de vendas	Outros	Total imobilizado
Taxas de depreciação	10%	10%	20%	(a)	-	-
Custo						
Saldo em 31/12/2016	125	92	55	7.085	8	7.365
Adições	-	-	-	258	3	261
Saldo em 31/12/2017	125	92	55	7.343	11	7.626
Adições	-	-	1	404	-	405
Saldo em 31/12/2018	125	92	56	7.747	11	8.031
Adições	**7**	**2**	**2**	**27**	**-**	**38**
Saldo em 31/12/2019	**132**	**94**	**58**	**7.774**	**11**	**8.069**
Depreciação/reversão						
Saldo em 31/12/2016	(22)	(16)	(25)	(3.694)	(4)	(3.761)
Depreciação do exercício	(13)	(9)	(11)	(1.216)	(2)	(1.251)
Saldo em 31/12/2017	(35)	(25)	(36)	(4.910)	(6)	(5.012)
Depreciação do exercício	(12)	(10)	(10)	(681)	(2)	(715)
Saldo em 31/12/2018	(47)	(35)	(46)	(5.591)	(8)	(5.727)
Depreciação do exercício	**(13)**	**(9)**	**(5)**	**(416)**	**(1)**	**(444)**
Saldo em 31/12/2019	**(60)**	**(44)**	**(51)**	**(6.007)**	**(9)**	**(6.171)**
Valor contábil						
Em 31/122016	103	76	30	3.391	4	3.604
Em 31/12/2017	90	67	19	2.433	5	2.614
Em 31/12/2018	78	57	10	2.156	3	2.304
Em 31/12/2019	**72**	**50**	**7**	**1.767**	**2**	**1.898**

(a) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação deste.

8. Empréstimos, financiamentos e arrendamentos

8.1. Empréstimos e financiamentos

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Financiamento à construção	**7.935**	53.472	158.468
Total geral	**7.935**	53.472	158.468
Circulante	**45**	35.724	151.566
Não circulante	**7.890**	17.748	6.902

Financiamento à construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam conforme a operação. A taxa contratada de 9,75% ao ano, em 2019 (entre 9% e 9,3% em 2018 e 2017), com correção pela TR. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

A parcela não circulante dos empréstimos tem os seguintes vencimentos:

Período	31/12/2019
Janeiro de 2022 a Dezembro de 2022	**3.945**
Janeiro de 2023 a Dezembro de 2023	**3.945**
	7.890

Período	31/12/2018
Janeiro de 2020 a Dezembro de 2020	17.748
	17.748

Período	31/12/2017
Janeiro de 2019 a Dezembro de 2019	6.902
	6.902

9. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

Descrição	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Salários e retiradas a pagar	**85**	2	156
Encargos trabalhistas e previdenciários	**88**	-	172
Provisões trabalhistas	**267**	11	559
Outros	**7**	-	15
	447	13	902

10. Tributos correntes com recolhimento diferido

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes, cujo fato gerador é a realização do contas a receber e, também, pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

Impostos correntes	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
COFINS	**2**	-	-
Regime especial de tributação	**283**	263	410
IRPJ	**3**	22	2
CSLL	**-**	10	1
Outros	**39**	26	70
	327	321	483
Impostos diferidos			
PIS	**214**	224	466
COFINS	**989**	1.036	2.152
AVP	**(4)**	(47)	(13)
IRPJ	**729**	763	1.586
CSLL	**382**	400	831
Outros	**(27)**	(12)	-
	2.283	2.364	5.022
	2.610	2.685	5.505
Circulante	**2.261**	2.157	4.936
Não circulante	**349**	528	569

11. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelo INCC.

11. Credores por imóveis compromissados--Continuação

Saldo 31/12/2016	70.021
(+) Aquisições	6.196
(-) Pagamentos	(37.039)
(-) Revisões	-
Saldo 31/12/2017	39.178
(+) Aquisições	1.019
(-) Pagamentos	(8.887)
(-) Revisões	-
Saldo 31/12/2018	31.310
(+) Aquisições	**-**
(-) Pagamentos	**(10.937)**
(-) Revisões	**-**
Saldo 31/12/2019	**20.373**

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Circulante	**11.976**	15.271	16.698
Não circulante	**8.397**	16.039	22.480

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Aging list:			
Até 1 ano	**11.976**	15.271	16.698
Entre 1 e 2 anos	**3.594**	12.387	8.689
Entre 2 e 3 anos	**1.483**	2.514	3.106
Entre 3 e 4 anos	**899**	289	2.603
Após 4 anos	**2.421**	849	8.082
	20.373	31.310	39.178

12. Outras contas a pagar

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Débitos com clientes	**781**	788	1.460
Outros	**407**	134	30
Total circulante	**1.188**	922	1.490

13. Provisões

13.1. Provisão para garantia

Saldo 31/12/2016	3.773
(+) Provisões	319
(-) Pagamentos	(1.087)
Saldo 31/12/2017	3.005
(+) Provisões	322
(-) Pagamentos	(2.509)
Saldo 31/12/2018	818
(+) Provisões	**1.052**
(-) Pagamentos	**(1.370)**
Saldo 31/12/2019	**500**

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Circulante	**-**	537	-
Não circulante	**500**	281	3.005
	500	818	3.005

A Empresa constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída.

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação 2,49% em dezembro de 2019 (2,57% em 2018 e 2,65% em 2017).

13.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2016	15	68	83
Provisões	69	297	366
Reversões	(15)	(68)	(83)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	69	297	366
Provisões	63	1.379	1.442
Reversões	(69)	(297)	(366)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	63	1.379	1.442
Provisões	**291**	**287**	**578**
Reversões	**(63)**	**(1.010)**	**(1.073)**
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**291**	**656**	**947**

13. Provisões--Continuação

13.2. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis--Continuação

A Empresa está envolvida em outros processos cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2019, os valores são: de trabalhista R$941 (R$1.203 em 2018 e R$1.019 em 2017) e cível R$5.766 (R$3.263 em 2018 e R$2.904 em 2017). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

14. Patrimônio líquido

14.1. Capital social

O capital social é de R$1.000,00 (mil reais) divididos em 1.000 quotas de valor nominal de R$1,00 (um real) cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, distribuídos entre os sócios da seguinte forma:

Direcional Engenharia S/A	99,90%
Direcional Participações Ltda.	0,10%

14.2. Adiantamento para futuro aumento de capital

Durante o desenvolvimento do empreendimento foi identificada a necessidade de caixa, nesse momento foram feitas chamadas de capital onde houve aportes de capital pelos Cotistas. Esses aportes estão classificados no Patrimônio Líquido.

14.3. Lucro (prejuízo) por quota

Os cálculos de lucro/prejuízo por quota, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, podem ser assim demonstrados:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro (prejuízo) do exercício	**837**	(18.547)	(3.690)
Média ponderada do número de quotas	**1.000**	1.000	1.000
Lucro (prejuízo) líquido básico e diluído por quota - R$	**837**	(18.547)	(3.690)

15. Receita líquida

	2019	2018	2017
Receita bruta de vendas	**61.012**	17.601	15.132
Receita bruta total	**61.012**	17.601	15.132
Ajuste a valor presente	**594**	(373)	3.432
Impostos incidentes sobre vendas	**(1.171)**	(59)	(200)
Vendas canceladas	**(6.693)**	(14.602)	(9.327)
Receita operacional líquida	**53.742**	2.567	9.037

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras, e (0,37% e 1,71%) para as receitas dentro do objeto de incorporação imobiliária.

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de dezembro de 2019, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas demonstrações financeiras, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	**10.791**
Empreendimentos em construção	
a) Receita de vendas contratadas	**39.724**
b) Receita de vendas apropriadas líquidas	**28.933**
Receitas de vendas apropriadas	**31.425**
Distratos - receitas estornadas	**(2.492)**
II) Receitas de indenizações por distratos	**126**

15. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar--Continuação

III) Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	**9.235**
Empreendimentos em construção	
a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**34.610**
b) Custo de construção incorrido	**27.647**
Encargos financeiros apropriados	**168**
c) Distratos - custo de construção	**(2.439)**
Distratos - encargos financeiros	**(1)**
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a - b - c)	**9.402**
Drive CI/CO (sem encargos financeiros)	**72,83%**
IV) Custo orçado a apropriar em estoque	**9.535**
Empreendimentos em construção	
a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	**35.734**
b) Custo de construção incorrido	**26.026**
Encargos financeiros apropriados	**173**
Unidades vendidas	**185**

b) Resultado apropriado

	31/12/2019		31/12/2018	
Resultado apropriado de	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**
Incorporação - imóveis concluídos	**36.509**	**(31.595)**	(8.471)	(2.850)
Incorporação - imóveis em construção	**17.233**	**(13.602)**	11.038	(12.274)
	53.742	**(45.197)**	2.567	(15.124)

	31/12/2018		31/12/2017	
Resultado apropriado de	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**	**Receitas de unidades vendidas**	**(-) Custo das unidades vendidas**
Incorporação - imóveis concluídos	(8.471)	(2.850)	(13.582)	5.824
Incorporação - imóveis em construção	11.038	(12.274)	22.619	(14.848)
	2.567	(15.124)	9.037	(9.024)

16. Custos e despesas por natureza

Descrição	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Matéria-prima e materiais de uso e consumo	**(31.642)**	(8.881)	3.037
Despesas com pessoal	**(8.757)**	(794)	(1.619)
Juros capitalizados	**(5.113)**	(5.629)	(10.514)
Depreciação e amortização	**(605)**	(695)	(1.220)
Serviços de terceiros	**(207)**	(409)	(129)
Energia elétrica, água e telefone	**(124)**	342	(61)
Despesas gerais com vendas	**(2.123)**	(2.253)	(1.017)
Comissão de vendas	**(3.128)**	(1.113)	(779)
Outras despesas	**(46)**	(135)	(15)
	(51.745)	(19.567)	(12.317)
Classificados como			
Custos dos imóveis vendidos	**(45.197)**	(15.124)	(9.024)
Despesas comerciais	**(6.478)**	(4.305)	(3.278)
Despesas gerais e administrativas	**(70)**	(138)	(15)
	(51.745)	(19.567)	(12.317)

17. Outras receitas e despesas operacionais

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Receitas eventuais	**-**	-	16
Venda de materiais de uso e consumo	**-**	25	3
Reversão de provisão para contingências	**409**	-	-
Condenação judicial	**(92)**	(20)	-
Cancelamento de venda de materiais de uso e consumo	**(66)**	-	-
Depósitos judiciais	**(4)**	(75)	59
Outras despesas não recuperáveis	**56**	-	(15)
Provisão para contingência	**-**	(1.184)	(282)
	303	(1.254)	(219)

18. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Empresa oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Empresa e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

Receitas financeiras	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Rendimento de aplicações financeiras	**56**	24	93
Atualização monetária e juros contratuais	**23**	99	170
	79	123	263
Despesas financeiras			
Despesas com juros	**(286)**	(130)	(86)
Despesas bancárias	**(161)**	(193)	(172)
	(447)	(323)	(258)
Resultado financeiro líquido	**(368)**	(200)	5

19. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Lucro antes do IRPJ e CSLL	**1.932**	(18.454)	(3.494)
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	**34%**	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	**657**	(6.274)	**(1.188)**
Empresas tributadas pelo RET (4%)			
Base de tributação	**57.032**	4.869	10.184
Alíquotas aplicáveis ao regime especial de tributação	**1,92%**	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	**1.135**	1.366	1.286
Despesa com imposto diferido	**(40)**	(1.273)	(1.090)
Despesa com IRPJ e CSLL do período	**1.095**	93	196
Alíquota efetiva	**56,68%**	(0,50%)	**(5,61%)**

Para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, a Empresa fez a opção pelo Lucro Presumido para tributar as receitas que não são oriundas da incorporação imobiliária. Para as receitas provenientes da incorporação imobiliária, a Empresa faz a opção pelo Regime Especial de Tributação (RET), a base de cálculo para o pagamento dos impostos é o regime de caixa, a Empresa constitui provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber, que é a diferença entre a receita reconhecida pelo POC menos as parcelas recebidas.

20. Instrumentos financeiros

A Empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Empresa são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Empresa está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR.

Risco de liquidez

A Empresa gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

	Menos de um ano	**Entre um e dois anos**	**Entre dois e três anos**	**Acima de três anos**	**Total**
Em 31 de dezembro 2019					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**45**	**-**	**3.945**	**3.945**	**7.935**
Fornecedores	**1.052**	**218**	**-**	**-**	**1.270**
Partes relacionadas (Nota 6.1)	**92**	**-**	**-**	**-**	**92**
Credores por imóveis compromissados (Nota 11)	**11.976**	**3.594**	**1.483**	**3.320**	**20.373**

	Menos de um ano	**Entre um e dois anos**	**Entre dois e três anos**	**Acima de três anos**	**Total**
Em 31 de dezembro 2018					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	35.724	17.748	-	-	53.472
Fornecedores	1.105	27	-	-	1.132
Partes relacionadas (Nota 6.1)	149	-	-	-	149
Credores por imóveis compromissados (Nota 11)	15.271	12.387	2.514	1.138	31.310

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro 2017					
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	**151.566**	**6.902**	**-**	**-**	**158.468**
Fornecedores	**2.904**	**-**	**-**	**-**	**2.904**
Partes relacionadas (Nota 6.1)	**66**	**-**	**-**	**-**	**66**
Credores por imóveis compromissados (Nota 11)	**16.698**	**8.689**	**3.106**	**10.685**	**39.178**

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Empresa possam ocorrer significantemente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Empresa restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Valor justo dos instrumentos financeiros por categoria

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos.

A hierarquia dos ativos e passivos a valor justo da Empresa está divulgada abaixo:

	Nota	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Ativos financeiros				
Custo amortizado		**57.471**	59.598	125.543
Contas a receber	4.1	**57.465**	59.576	125.543
Outras contas a receber	-	**6**	22	-
Valor justo pelo resultado (*)		**1.657**	1.845	1.326
Caixa e bancos	3.1	**537**	129	1.248
Equivalente de caixa	3.1	**570**	1.227	37
Aplicações financeiras	3.2	**550**	489	41
Total dos ativos financeiros		**59.128**	61.443	126.869
Passivos financeiros				
Custo amortizado		**30.858**	86.985	202.106
Credores por imóveis compromissados	11	**20.373**	31.310	39.178
Empréstimos e financiamentos	8.1	**7.935**	53.472	158.468
Fornecedores	-	**1.270**	1.132	2.904
Partes relacionadas	6.1	**92**	149	66
Outras contas a pagar	12	**1.188**	922	1.490
Passivos financeiros		**30.858**	86.985	202.106

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo pelo resultado com mensuração de Nível 2 na hierarquia de valor justo.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros

O valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	31/12/2019			31/12/2018		
	Valor contábil	**Valor justo**	**Diferença**	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Diferença**
Ativos financeiros						
Custo amortizado	**57.471**	**57.471**	**-**	59.598	59.598	-
Contas a receber	**57.465**	**57.465**	**-**	59.576	59.576	-
Outras contas a receber	**6**	**6**	**-**	22	22	-
Valor justo por meio de resultado	**1.657**	**1.657**	**-**	1.845	1.845	-
Caixa e bancos	**537**	**537**	**-**	129	129	-
Equivalente de caixa	**570**	**570**	**-**	1.227	1.227	-
Aplicações financeiras	**550**	**550**	**-**	489	489	-
Contas a receber por alienação de investimentos	**-**	**-**	**-**	-	-	-
Total dos ativos financeiros	**59.128**	**59.128**	**-**	61.443	61.443	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	**30.858**	**30.858**	**-**	86.985	87.206	(221)
Credores por imóveis compromissados	**20.373**	**20.373**	**-**	31.310	31.310	-
Empréstimos e financiamentos(a)	**7.935**	**7.935**	**-**	53.472	53.693	(221)
Fornecedores	**1.270**	**1.270**	**-**	1.132	1.132	-
Partes relacionadas	**92**	**92**	**-**	149	149	-
Outras contas a pagar	**1.188**	**1.188**	**-**	922	922	-
Passivos financeiros	**30.858**	**30.858**	**-**	86.985	87.206	(221)

(a) O contrato vigente em 31/12/2019 foi contratado a uma taxa de TR + 9,75% a.a., na modalidade de recursos obtidos pelo SBPE. Na data de fechamento das demonstrações financeiras a taxa de mercado permaneciam as mesmas contratadas. Consequentemente não há diferença entre o valor contábil e o valor justo.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

Em 31/12/2018, o valor justo dos instrumentos financeiros está demonstrado conforme tabela abaixo:

	31/12/2018			31/12/2017		
	Valor contábil	**Valor justo**	**Diferença**	**Valor contábil**	**Valor justo**	**Diferença**
Ativos financeiros						
Custo amortizado	59.598	59.598	-	125.543	125.543	-
Contas a receber	59.576	59.576	-	125.543	125.543	-
Outras contas a receber	22	22	-	-	-	-
Valor justo por meio de resultado	1.845	1.845	-	1.326	1.326	-
Caixa e bancos	129	129	-	1.248	1.248	-
Equivalente de caixa	1.227	1.227	-	37	37	-
Aplicações financeiras	489	489	-	41	41	-
Total dos ativos financeiros	61.443	61.443	-	126.869	126.869	-
Passivos financeiros						
Custo amortizado	86.985	87.206	(221)	202.106	202.797	(691)
Credores por imóveis compromissados	31.310	31.310	-	39.178	39.178	-
Empréstimos e financiamentos	53.472	53.693	(221)	158.468	159.159	(691)
Fornecedores	1.132	1.132	-	2.904	2.904	-
Partes relacionadas	149	149	-	66	66	-
Outras contas a pagar	922	922	-	1.490	1.490	-
Passivos financeiros	86.985	87.206	-	202.106	202.797	(691)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade

A Empresa deve apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Empresa esteja exposta na data de encerramento de cada exercício. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Empresa estão livres de risco relevantes, já que eles são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH). Para fazer a análise de sensibilidade, a Empresa se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2020, considerando Cenário I, Cenário II e Cenário III. O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas na data acima e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar nas datas de vencimento de cada uma das operações. Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
CDI (%)		4,00%	5,00%	6,00%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
CDI	Redução do CDI	45	56	67
Receitas financeiras adicionais quando da confirmação do cenário		-	11	22

Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
IPCA (%)		3,50%	4,38%	5,25%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
IPCA	Redução do IPCA	(576)	(720)	(864)
Aumento nas despesas financeiras quando da confirmação do cenário		-	(144)	(288)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

Variável de risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
INCC (%)	4,20%	5,25%	6,30%

Variável de risco	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
INCC	Redução do INCC	(162)	(203)	(243)
Aumento nas despesas financeiras quando da confirmação do cenário		-	(41)	(81)

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Empresa exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Empresa calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

20. Instrumentos financeiros--Continuação

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital advém da escolha da Empresa em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Empresa administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e *benchmarks*. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos (Nota 9). A Empresa pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

A Empresa inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalente de caixa.

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Empréstimos e financiamentos	**7.935**	53.472	158.468
(-) Caixa e equivalente de caixa	**(1.107)**	(1.356)	(1.285)
(-) Aplicações financeiras	**(550)**	(489)	(41)
Dívida líquida	**6.278**	51.627	157.142
Patrimônio líquido	**162.510**	134.592	78.188
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	**3,86%**	38,36%	200,98%

Ativos dados em garantia

Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas n°s 8 e 9. A Empresa mantém depósitos judiciais, em 31 de dezembro de 2019, no montante de R$84 (31 de dezembro de 2018 - R$30 e 31 de dezembro de 2017 - R$65), como parte de discussão de seus passivos contingentes.

21. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

A Empresa, durante os exercícios de 2019, 2018 e 2019, realizou atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos essas transações:

	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Juros e encargos financeiros capitalizados (Nota 5.1)	**413**	8.837	16.379

22. Seguros

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31/12/2019, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	52.303
Seguro de garantia pós-entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregues por até cinco anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	1.046
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar, até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	7.845

23. Eventos subsequentes

Em 19 de fevereiro de 2020, em Assembleia Geral dos Cotistas, foi aprovada a conversão das cotas da Empresa em ações ordinárias à razão de 1 cota por 1 ação ordinária, transformando-se a Empresa de Sociedade Limitada numa Sociedade por Ações e alteração da razão social para Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”). Adicionalmente, também foram eleitos os membros da Diretoria e a fixação da sua verba global, bem como foi aprovado o Estatuto Social da Companhia.

Em 2 de Março de 2020, em Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o aumento do seu capital social por meio da integralização de saldo de AFAC – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no valor de R$170.539, passando o capital social de R$1 para R$170.540. Ainda, foi deliberada a redução desproporcional do capital social para absorção de prejuízos acumulados em R$8.196, remanescendo o novo capital social em R$162.344, sem o cancelamento de ações.

23. Eventos subsequentes--Continuação

Em 4 de março de 2020, a Companhia e a sua controladora Direcional firmaram os seguintes contratos: (1) Promessa de Compra e Venda de Quotas de 16 (dezesseis) Sociedades de Propósito Específico (SPEs) detidas pela Direcional, cujos projetos, a critério da Administração da Direcional, enquadram-se num segmento econômico destinado a clientes de médio/alto padrão, bem como o direito de aquisição de alguns terrenos (*landbank*), e; (2) prestação de serviços de consultoria especializada, gestão imobiliária e outras avenças, para o desenvolvimento de suas atividades imobiliárias, onde a Direcional compartilhará com a Companhia a estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, realizada em 4 de março de 2020, foram deliberados os seguintes principais assuntos:

a) Eleição dos membros do Conselho de Administração;
b) Fixar o montante global da remuneração da Administração;
c) Abertura de capital e pedido de registro de companhia aberta categoria “A” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”);
d) Realização de oferta pública inicial de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Instrução CVM nº400/2003 e registro de emissão da Companhia perante a B3 S.A.;
e) Admissão à negociação das ações de emissão da Companhia ao segmento especial de listagem da B3 denominado “Novo Mercado”
f) Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia que poderão ser concedidas a Administradores e Empregados da Companhia, à critério do Conselho de Administração, e não poderão ultrapassar o limite máximo de 6,0% (seis por cento) das ações do capital subscrito e integralizado da Companhia, sendo que este limite somente poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas;

Em 19 de junho de 2020, a Companhia e a sua controladora Direcional celebraram o 1º aditamento ao contrato de compra e venda de quotas e cessão dos direitos de aquisição, as partes acordam o ajuste do valor pactuado anteriormente de R$ 318.000 para R$ 303.729 que corresponde ao valor patrimonial das quotas objeto da Compra e Venda, acrescido dos valores investidos pela Direcional para a aquisição dos direitos referentes aos terrenos em 31 de março de 2020.

23. Eventos subsequentes--Continuação

As partes concordam, desde o presente momento, que, a fim de preservar a neutralidade pretendida com a compra e venda ora celebrada, na data de fechamento da oferta pública inicial de ações, será apurada qualquer variação do valor patrimonial das SPEs, bem como eventuais despesas adicionais feitas pela Direcional nos terrenos a serem cedidos. Está variação será considerada Ajuste de Preço, para fins de determinação do "Preço Final" da presente Compra e Venda e Cessão de Direito celebrada. Assim, o "Preço Final" corresponderá ao Preço Inicial acrescido (se a variação for positiva) ou deduzido (se a variação for negativa), conforme o caso, da variação dos valores patrimoniais das SPEs (na proporção da participação da Direcional) e das eventuais despesas feitas para o desenvolvimento dos empreendimentos nos terrenos, entre 31 de março de 2020 e a data de fechamento e aportes.

Abaixo a abertura do valor de cada empreendimento:

SPEs a serem adquiridas	Participação Direcional (%)	PL / Investimento em 31/03/2020
Canário Engenharia Ltda	100,00%	59.094
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.443
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.444
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	33.168
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.896
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.009
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.119
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.933
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.765
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	13.226
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	12.112
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	40.966
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.138
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	19.860
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.608
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,00%	6.873
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.522
		297.176

[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

23. Eventos subsequentes--Continuação

Relação das cessões dos direitos de aquisição sobre terrenos, conforme abaixo descritos:

Terrenos a serem cedidos	31/03/2020
Empreendimento Araújo	93
Empreendimento Chácara da Lua	61
Empreendimento Santa Isabel	180
Empreendimento Búfalo	1.020
Empreendimento Linha Amarela	4.571
Empreendimento Eugenio Falk	277
Empreendimento Monte Belo	18
Empreendimento Ilha Pura	318
Empreendimento Vila Gaia	15
	6.553

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

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

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores 4
2.3 - Outras Informações Relevantes 5

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 6
3.2 - Medições Não Contábeis 7
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 11
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 13
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 15
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 16
3.7 - Nível de Endividamento 17
3.8 - Obrigações 18
3.9 - Outras Informações Relevantes 19

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 20
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 48
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 49
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 50
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 51
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 52
4.7 - Outras Contingências Relevantes 53
4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 54

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 55

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 58

5.3 - Descrição Dos Controles Internos 62

5.4 - Programa de Integridade 64

5.5 - Alterações significativas 66

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 67

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 68

6.3 - Breve Histórico 69

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 70

6.6 - Outras Informações Relevantes 71

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 72

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 83

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 84

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 85

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 99

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 100

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 108

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 109

7.8 - Políticas Socioambientais 110

7.9 - Outras Informações Relevantes 111

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 112

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 128

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 129

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 130

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 131

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 132

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 133

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 134

9.2 - Outras Informações Relevantes 135

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 136

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 159

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 163

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 164

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 166

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 168

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 169

10.8 - Plano de Negócios 170

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 172

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 175

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 176

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 177

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 184

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 188

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 190

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 191

12.7/8 - Composição Dos Comitês 195

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 197

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 203

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 206

12.12 - Outras informações relevantes 207

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 208

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 214

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 218

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 220

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 223

13.6 - Opções em Aberto 224

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 225

13.8 - Precificação Das Ações/opções 226

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 227

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 228

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 229

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 230

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 231

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 232

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor 233

13.16 - Outras Informações Relevantes 234

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 236

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 238

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 239

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 240

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 241

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 242

15.3 - Distribuição de Capital 247

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 248

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 249

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 250

15.7 - Principais Operações Societárias 251

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 252

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 253

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 255

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado 258

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 260

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 261

17.2 - Aumentos do Capital Social 262

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 263

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 264

17.5 - Outras Informações Relevantes 265

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 266

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública 267

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 268

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 269

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 270

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 271

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 272

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 273

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 274

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 275

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 276

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 277

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 278

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 279

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 280

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 281

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 282

20.2 - Outras Informações Relevantes 283

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 284

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 285

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 287

21.4 - Outras Informações Relevantes 288

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Paulo Antônio Corrêa de Assis**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Paulo Henrique Martins de Sousa**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1.1, DO ANEXO 24 DA INSTRUÇÃO CVM 480/09

PAULO ANTÔNIO CORRÊA DE ASSIS, Brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º M-3.312.859, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o n.º 780.337.306-25, domiciliado no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, 177, na qualidade de Diretor Presidente da **RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, sociedade anônima com sede na Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob nº 13.457.942/0001-45, doravante denominada simplesmente "Companhia", declaro, para fins do item 1.1 do Formulário de Referência da Companhia, que:

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

PAULO ANTÔNIO CORRÊA DE ASSIS

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1.1, DO ANEXO 24 DA INSTRUÇÃO CVM 480/09

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA, Brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade n.º MG13.256.622, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o n.º 015.188.756-02, domiciliado na Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-270, com escritório no endereço abaixo descrito, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima com sede na Rua dos Otoni nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ) sob nº 13.457.942/0001-45, doravante denominada simplesmente "Companhia", declaro, para fins do item 1.1 do Formulário de Referência da Companhia, que:

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

PAULO HENRIQUE MARTINS DE SOUSA

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	Ernst & Young Auditores Independentes S.S
CPF/CNPJ	61.366.936/0014-40
Data Início	18/02/2020
Descrição do serviço contratado	(a) Auditoria das demonstrações financeiras para os exercícios findos ou a findarem-se em 31 de dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020; (b) Procedimentos pré-acordados em conexão com a oferta pública inicial de ações da Companhia; e (c) Revisão das informações trimestrais ("ITR") para os trimestres findos ou a findarem-se em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2020.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O valor pago e/ou a pagar aos auditores independentes da Companhia relativos aos serviços contratados descritos acima são (a) R$322.900,00; (b) R$1.300.000,00; e (c) R$131.000,00.
Justificativa da substituição	Não se aplica.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Rogério Xavier Magalhães	01/01/2017	028.398.986-67	Rua Antônio de Albuquerque, 156, 10º e 11º andares, Funcionários, Belo Horizonte, MG, Brasil, CEP 30112-010, Telefone (31) 32322102, Fax (31) 32322106, e-mail: rogerio.magalhaes@br.ey.com

2.3 - Outras Informações Relevantes

2.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

ESCOLHA DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Conforme previsto no estatuto social da Companhia, compete ao Conselho de Administração escolher e destituir auditores independentes.

PREVENÇÃO DE CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE COMPANHIA E AUDITORES INDEPENDENTES

Além das informações obrigatórias apresentadas nos itens 2.1 e 2.2, adotamos determinados procedimentos para evitar conflitos de interesses, perda de independência ou objetividade dos referidos Auditores Independentes, de forma que: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Nos termos da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, é obrigatória a substituição dos auditores independentes, no máximo, a cada cinco anos, sendo que os mesmos auditores não podem retornar ser recontratados por um período mínimo de três anos.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (31/03/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)
Patrimônio Líquido	162.211.000,00	162.510.000,00	134.592.000,00	78.188.000,00
Ativo Total	193.957.000,00	197.872.000,00	226.535.000,00	290.072.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	14.169.000,00	53.742.000,00	2.567.000,00	9.037.000,00
Resultado Bruto	2.706.000,00	8.545.000,00	-12.557.000,00	13.000,00
Resultado Líquido	-132.000,00	837.000,00	-18.547.000,00	-3.690.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	1.000	1.000	1.000	1.000
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	162.211,000000	162.510,000000	134.592,000000	78.188,000000
Resultado Básico por Ação	-132,000000	837,000000	-18.547,000000	-3.690,000000
Resultado Diluído por Ação	-132,00	837,00	-18.547,00	-3.690,00

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

a. informar o valor das medições não contábeis

EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization*), sigla em inglês para denominar LAJIDA (Lucro Antes dos Juros, Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, Depreciação e Amortização), é uma medição não contábil elaborada pela Companhia em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527/12"), e consiste no lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelos custos e despesas de depreciação e amortização.:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$)	2020	2019	2019	2018	2017
EBITDA	354	(310)	2.905	(17.559)	(2.279)

O EBITDA Ajustado refere-se ao lucro (prejuízo) líquido ajustado pelo resultado financeiro, pelo imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, pelos custos e despesas de depreciação e amortização e pelos juros capitalizados que se referem aos encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à produção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis em decorrência da venda.

	Período de três meses em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$)	2020	2019	2019	2018	2017
EBITDA Ajustado	1.250	(22)	8.018	(11.930)	8.235

A Margem EBITDA Ajustado consiste no EBITDA Ajustado dividido pela Receita Líquida:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
	2020	2019	2019	2018	2017
Margem EBITDA Ajustado	8,8%	0,5%	14,9%	-464,7%	91,1%

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

3.2 - Medições Não Contábeis

Dívida Líquida e Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido

A Dívida Líquida corresponde ao somatório dos saldos de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), deduzido dos saldos de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. Já a Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido corresponde a divisão da Dívida Líquida, conforme descrito anteriormente, pelo Patrimônio Líquido da Companhia nas mesmas datas. A Companhia utiliza o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido como indicador de alavancagem financeira em relação ao Patrimônio Líquido (capital próprio).

A Dívida Líquida e o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BR GAAP nem pelas IFRS, e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a Dívida Líquida e, consequentemente, o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações.

	Em 31 de março de:	Em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	2020	2019	2018	2017
Dívida Líquida	5.343	6.278	51.627	157.142
Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido	3,3%	3,9%	38,4%	201,0%

Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado é calculado por meio da somatória do Lucro (Prejuízo) Bruto aos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à produção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis em decorrência da venda dos imóveis):

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$)	2020	2019	2019	2018	2017
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	3.602	717	13.658	(6.928)	10.527

Adicionalmente, a Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e a Receita Líquida:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
	2020	2019	2019	2018	2017
Margem Bruta Ajustada	25,4%	15,2%	25,4%	-269,9%	116,5%

O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada não são medidas de lucro reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e nem pelas IFRSs, portanto, não são medidas alternativas aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia.

3.2 - Medições Não Contábeis

b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas:

EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	2020	2019	2019	2018	2017
Lucro (prejuízo) líquido	**(132)**	**(976)**	**837**	**(18.547)**	**(3.690)**
(+/-) Resultado financeiro	10	303	368	200	(5)
(+) Imposto de renda e contribuição social	288	109	1.095	93	196
(+) Depreciação e amortização	188	254	605	695	1.220
EBITDA	**354**	**(310)**	**2.905**	**(17.559)**	**(2.279)**
(+) Juros capitalizados[1]	896	288	5.113	5.629	10.514
EBITDA Ajustado	**1.250**	**(22)**	**8.018**	**(11.930)**	**8.235**
Receita líquida	14.169	4.728	53.742	2.567	9.037
Margem EBITDA Ajustado (%)	8,8%	-0,5%	14,9%	-464,7%	91,1%

(1) Refere-se ao custo de financiamento à construção: Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao Financiamento à Produção de Imóveis com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no custo da venda de imóveis quando da venda dos imóveis.

Dívida Líquida e Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido

	Em 31 de março de:	Em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	2020	2019	2018	2017
Empréstimos e financiamentos	6.935	7.935	53.472	158.468
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(1.592)	(1.657)	(1.845)	(1.326)
Dívida Líquida	**5.343**	**6.278**	**51.627**	**157.142**
Patrimônio Líquido	162.211	162.510	134.592	78.188
Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido	**3,3%**	**3,9%**	**38,4%**	**201,0%**

3.2 - Medições Não Contábeis

Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	2020	2019	2019	2018	2017
(A) Receita Líquida	14.169	4.728	53.742	2.567	9.037
(B) Lucro (Prejuízo) Bruto	2.706	429	8.545	(12.557)	13
(C) Juros Capitalizados[1]	896	288	5.113	5.629	10.514
(D=B+C) Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	3.602	717	13.658	(6.928)	10.527
Margem Bruta Ajustada	25,4%	15,2%	25,4%	-269,9%	116,5%

[1] Refere-se ao custo de financiamento à construção: Linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao Financiamento à Produção de Imóveis com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no custo da venda de imóveis quando da venda dos imóveis.

c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

O EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado são medidas não contábeis utilizadas pela Administração para avaliar o desempenho econômico geral da Companhia sem efeito da flutuação nas taxas de juros, alterações da carga tributária sobre o lucro ou dos níveis de depreciação e amortização e outros impactos contábeis sem reflexo direto, no nosso entendimento, no fluxo de caixa da Companhia. O EBITDA e o EBITDA Ajustado, no entanto, apresentam limitações que prejudicam a sua utilização, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e entre outros.

Utilizamos a Dívida Líquida na avaliação do grau de endividamento em relação à posição de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. O índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido por sua vez é utilizado como um indicador do grau de alavancagem financeira da Companhia em relação ao nosso Patrimônio Líquido (capital próprio).

O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado reflete a exclusão do efeito dos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à produção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis em decorrência da venda dos imóveis) oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a evolução operacional da Companhia.

O EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA Ajustado, Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado, Margem Bruta Ajustada, a Dívida Líquida e o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido não são medidas de lucro, desempenho, liquidez e endividamento de acordo com o BR GAAP e IFRS, tampouco devem ser considerados isoladamente, ou como alternativa ao lucro (prejuízo) líquido, como medida de desempenho operacional, como alternativa aos fluxos de caixa operacionais, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

3.3. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Em 19 de junho de 2020, a Companhia e a sua controladora Direcional celebraram o 1º aditamento ao contrato de compra e venda de quotas e cessão dos direitos de aquisição, por meio do qual as partes acordaram o ajuste do valor pactuado anteriormente de R$318.000.000,00 (trezentos e dezoito milhões) para R$ 303.728.544,84 (trezentos e três milhões, setecentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos)que corresponde, em 31 de março de 2020, ao valor patrimonial das quotas, e dos valores investidos pela Direcional para a aquisição dos direitos referentes aos terrenos em que a Companhia se comprometeu em adquirir nos termos do *Contrato de Compra e Venda e Cessão* descrito no item 8.1 deste Formulário de Referência.

Trata-se de uma operação entre partes relacionadas e o preço de aquisição de tais ativos, pela Companhia junto à Direcional, se dará pelo valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional, considerando a data base de 31 de março de 2020 ajustado pela variação no valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional até a data de fechamento. Não foram elaborados laudos a valor justo ou avaliações independentes quanto ao valor desses ativos e, portanto, o seu valor econômico pode ser diferente do valor atribuído no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão.

As partes convencionaram que, a fim de preservar a neutralidade pretendida com a compra, na data de fechamento da operação de compra e venda, a qual será de até 30 (trinta) dias após a da oferta pública inicial de ações ("Data de Fechamento"), será apurada qualquer variação do valor patrimonial das SPEs, bem como eventuais despesas adicionais incorridas pela Direcional nos terrenos a serem cedidos. Esta variação será considerada Ajuste de Preço, para fins de determinação do "Preço Final" da Compra e Venda e Cessão de Direito celebrada. Assim, o "Preço Final" corresponderá ao Preço Inicial acrescido (se a variação for positiva) ou deduzido (se a variação for negativa), conforme o caso, da variação dos valores patrimoniais das SPEs (na proporção da participação da Direcional) e das eventuais despesas incorridas nos terrenos para o desenvolvimento dos empreendimentos nos terrenos, entre 31 de março de 2020 e a Data de Fechamento.

Abaixo a abertura do valor patrimonial de cada empreendimento em 31 de março de 2020:

SPEs a serem adquiridas (valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Participação Direcional (%)	Saldo do investimento em 31 de março de 2020
Canário Engenharia Ltda	100,0%	59.094
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.443
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.444
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%	33.168
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.896
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.009
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.119
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.933
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.765
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,00%	13.226
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	12.112
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	40.966
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.138

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	19.860
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.608
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,00%	6.873
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	8.522
Total		297.176

[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Terrenos a serem cedidos (valores expressos em milhares de R$)	Valor Contábil 31/03/2020
Empreendimento Araújo - 1	93
Empreendimento Chácara da Lua - 2	61
Empreendimento Santa Isabel - 3	180
Empreendimento Búfalo - 4	1.020
Empreendimento Linha Amarela - 5	4.571
Empreendimento Vila Gaia - 6	15
Empreendimento Eugenio Falk - 7	277
Empreendimento Monte Belo - 8	18
Empreendimento Ilha Pura - 9	318
Empreendimento Francisco - 10	0
Total	6.553

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

3.4. Descrever a política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais, indicando:

	2019	2018	2017
a) Regras sobre a retenção de lucros	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos da Lei n.º 10.406, de 11 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e adotava como regras de retenção de lucros as previsões contidas em seu contrato social, autorizando os sócios deliberarem sobre a destinação dos resultados da Companhia.
(a i) Valores das retenções de lucros	Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia apresentou lucro líquido de R$837 mil, integralmente retido para compensar prejuízo de exercícios anteriores.	Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresentou prejuízo líquido de R$18.547 mil e, portanto, não houve retenção.	Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia apresentou prejuízo líquido de R$3.690 mil e, portanto, não houve retenção.
(a ii) Percentuais em relação aos Lucros Totais Declarados	Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, os lucros foram integralmente retidos para compensar prejuízo de exercícios anteriores.	Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresentou prejuízo e, portanto, não houve retenção.	Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia apresentou prejuízo e, portanto, não houve retenção.
b) Regras sobre a distribuição de dividendos	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e o contrato social da Companhia previa que os saldos dos lucros apurados teriam a destinação que melhor conviesse aos sócios e seriam destinados conforme sua aprovação.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e o contrato social da Companhia previa que os saldos dos lucros apurados teriam a destinação que melhor conviesse aos sócios e seriam destinados conforme sua aprovação.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e o contrato social da Companhia previa que os saldos dos lucros apurados teriam a destinação que melhor conviesse aos sócios e seriam destinados conforme sua aprovação.
c) Periodicidade das distribuições de dividendos	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e o contrato social da Companhia não previa periodicidade na distribuição de dividendos, ficando facultado à sociedade, por deliberação de sócios, elaborar balanços intermediários, para distribuição antecipada de lucros.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e o contrato social da Companhia não previa periodicidade na distribuição de dividendos, ficando facultado à sociedade, por deliberação de sócios, elaborar balanços intermediários, para distribuição antecipada de lucros.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia era uma sociedade empresária limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e o contrato social da Companhia não previa periodicidade na distribuição de dividendos, ficando facultado à sociedade, por deliberação de sócios, elaborar balanços intermediários, para distribuição antecipada de lucros.
d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou por regulamentação especial aplicável à Companhia, por contratos,	Não são impostas quaisquer restrições à distribuição de dividendos por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Não são impostas quaisquer restrições à distribuição de dividendos por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Não são impostas quaisquer restrições à distribuição de dividendos por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

decisões judiciais, administrativas ou arbitrais			
e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possuía uma política específica de destinação de resultados, sendo a destinação de resultados definidas de acordo com o contrato social da Companhia.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia não possuía uma política específica de destinação de resultados, sendo a destinação de resultados definidas de acordo com o contrato social da Companhia.	Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía uma política específica de destinação de resultados, sendo a destinação de resultados definidas de acordo com o contrato social da Companhia.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	-132.000,00	837.000,00	-18.547.000,00	-3.690.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido	0,00	837.000,00	0,00	0,00
Data da aprovação da retenção		04/03/2020		

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária	0,00							
			0,00		0,00		0,00	

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

3.6. Informar se, nos 3 últimos exercícios sociais, foram declarados dividendos a conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro 2017, 2018 e 2019 não houve dividendos declarados a conta de lucros retidos ou reservas constituídas.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/03/2020	31.746.000,00	Índice de Endividamento	0,19570806	
31/12/2019	35.362.000,00	Índice de Endividamento	0,21759892	
31/03/2020	0,00	Outros índices	0,03293858	Dívida Líquida em 31 de março de 2020 no montante de R$5.343 mil dividida pelo Patrimônio Líquido de R$162.211 mil na mesma data (vide reconciliação no item 3.2 deste Formulário de Referência). A Companhia utiliza o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido como indicador para medir o grau de alavancagem em relação ao Patrimônio Líquido (capital próprio).
31/12/2019	0,00	Outros índices	0,03863147	Dívida Líquida em 31 de dezembro de 2019 no montante de R$6.278 mil dividida pelo Patrimônio Líquido de R$162.510 mil na mesma data (vide reconciliação no item 3.2 deste Formulário de Referência). A Companhia utiliza o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido para medir o grau de alavancagem em relação ao Patrimônio Líquido (capital próprio).

3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (31/03/2020)

Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		17.000,00	6.918.000,00	0,00	0,00	6.935.000,00
Total			17.000,00	6.918.000,00	0,00	0,00	6.935.000,00

Observação

As informações desta tabela se baseiam nas informações contábeis intermediárias da Companhia relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 e reflete o total da rubrica empréstimos e financiamentos. Para fins da tabela acima, foram considerados os prazos de vencimento das respectivas obrigações da Companhia. Para segregação de nossas obrigações (empréstimos e financiamentos de acordo com as categorias previstas na tabela acima (dívidas com garantia real e dívidas quirografárias), levamos em consideração o seguinte critério: (i) foram consideradas dívidas com garantia real todas as dívidas garantidas por nossos ativos fixos, tais como imóveis, cessões e alienações fiduciárias de bens e/ou direitos.; (ii) foram consideradas dívidas quirografárias todas as nossas dívidas que não estejam garantidas de nenhuma forma ou que contém com garantia real de terceiros.

Exercício social (31/12/2019)

Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		45.000,00	7.890.000,00	0,00	0,00	7.935.000,00
Total			45.000,00	7.890.000,00	0,00	0,00	7.935.000,00

Observação

As informações desta tabela se baseiam nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2019. Para fins da tabela acima, foram considerados os prazos de vencimento das respectivas obrigações da Companhia e reflete o total da rubrica empréstimos e financiamentos. Para segregação de nossas obrigações (empréstimos e financiamentos de acordo com as categorias previstas na tabela acima (dívidas com garantia real e dívidas quirografárias), levamos em consideração o seguinte critério: (i) foram consideradas dívidas com garantia real todas as dívidas garantidas por nossos ativos fixos, tais como imóveis, cessões e alienações fiduciárias de bens e/ou direitos.; (ii) foram consideradas dívidas quirografárias todas as nossas dívidas que não estejam garantidas de nenhuma forma ou que contém com garantia real de terceiros.

3.9 - Outras Informações Relevantes

3.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Informamos que as informações apresentadas nos quadros deste item 3 referem-se somente a informações da Companhia.

Em 24 de junho de 2020 foi aprovado o desdobramento de ações da Companhia, na razão de 50.000 (cinquenta mil) ações para cada 1 existente. Considerando o desdobramento, os saldos de resultado básico e diluído por ações descritos no item 3.1 seriam os seguintes:

Patrimônio Líquido	162.211.000,00	162.510.000,00	134.592.000,00	78.188.000,00
Ativo Total	193.957.000,00	197.872.000,00	226.535.000,00	290.072.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	14.169.000,00	53.742.000,00	2.567.000,00	9.037.000,00
Resultado Bruto	2.706.000,00	8.545.000,00	-12.557.000,00	13.000,00
Resultado Líquido	-132.000,00	837.000,00	-18.547.000,00	-3.690.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)[1]	0	0	0	0
Valor Patrimonial da Ação (Reais 0,000000 Unidade)	3,24422000	3,25020000	2,69184000	1,56376000
Resultado Básico por Ação[1]	-0,00264000	0,01674000	-0,37094000	-0,07380000
Resultado Diluído por Ação[1]	-0,00264000	0,01674000	-0,37094000	-0,07380000

[1]Ajustados para refletir o desdobramento.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

4.1. Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência que expressam aqueles que, à luz do entendimento da Companhia, podem afetar substancial e adversamente seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais, influenciando, deste modo, eventuais decisões de investimento relacionadas à Companhia.

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

Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar a Companhia de forma material e adversa. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente, ou considerados menos relevantes pela Companhia, também poderão afetar a Companhia adversamente.

a) à Companhia

A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará os negócios da Companhia depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante nos negócios da Companhia, em sua condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, em sua capacidade de continuar operando seus negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas nossas operações. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, a provocada pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram. A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo de tempo. Essas políticas influenciaram o comportamento dos clientes da Companhia e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores, incluindo o imobiliário. Consequentemente, as receitas das operações da Companhia poderão sofrer um declínio que provavelmente continuará enquanto durarem as restrições de circulação impostas nas jurisdições em que ela atua.

Além disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, tem potencial para continuar diminuindo a demanda pela aquisição de unidades imobiliárias.

Não há como garantir que essas medidas atenuarão os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. A extensão em que o surto do COVID-19 afeta os negócios da Companhia, sua condição financeira, resultados operacionais ou fluxos de caixa dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, entre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais normais podem ser retomadas. Mesmo depois que o surto do COVID-19 diminuir, a Companhia pode continuar a ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado de seu impacto econômico global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego que ocorreu ou pode ocorrer no futuro. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam servir de orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Em razão dos impactos do COVID-19, deixamos de promover ações de publicidades presenciais relativas à comercialização de nossas unidades imobiliárias e tivemos que aumentar os investimentos em publicidade digital. Ainda não é possível avaliar como tais mudanças realizadas irão impactar em nossas vendas.

Além disso, adotamos medidas em nossos canteiros de obras para resguardar a saúde de nossos colaboradores que podem resultar em aumento de nossas despesas e redução de sua produtividade. Adicionalmente, nossos fornecedores e prestadores de serviços, incluindo a Direcional Engenharia S.A. que nos presta serviços no âmbito do Contrato de Gestão Imobiliária (abaixo definido), adotaram e poderão adotar medidas que poderão nos impactar, incluindo a migração de equipe administrativa para regime de trabalho em casa. Ainda não é possível avaliar se tais medidas terão impacto em nossas atividades, tais como atraso no fornecimento de serviços e insumos e, consequentemente, de nossas obras, ou redução de nossas vendas.

A depender da evolução do surto de COVID-19, ou ainda em virtude de outras epidemias ou pandemias, é possível haver paralisações nas atividades em nossos canteiros de obras, o que poderá causar impacto significativo em nossos cronogramas e na consolidação de nossas receitas.

Para maiores informações sobre os efeitos da pandemia do COVID-19 sobre os negócios da Companhia, vide itens 7.1, 10.1 e 10.9 deste Formulário de Referência.

Os efeitos decorrentes dos eventos da pandemia do COVID-19 são contínuos e, portanto, a Companhia continuará avaliando a evolução dos efeitos da pandemia do COVID-19 em suas receitas, ativos, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível impacto sobre a sua capacidade de continuar operando seus negócios.

A Companhia não pode garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não consegue garantir que será capaz de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo em seus negócios de dimensão igual ou até superior ao impacto provocado pela pandemia do COVID-19.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos negócios da Companhia, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que seus funcionários se dirijam às suas instalações (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de seus colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento de seus negócios.

Podemos enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Companhia é controlada pela Direcional Engenharia S.A., uma companhia aberta que atua na incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários ("Direcional"). Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional o Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição, por meio do qual nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, de acordo com o resultado de nossa oferta pública inicial de ações.

Os estudos de viabilidade econômica dos terrenos, a avaliação de riscos, e auditorias que embasaram a aquisição destes pelas SPEs, ou pela Direcional, conforme aplicável, foram realizados exclusivamente pela Direcional à época das assinaturas dos contratos com os proprietários vendedores dos terrenos. As condições negociais estipuladas nestes contratos com estes vendedores, para pagamento do preço de aquisição, incluindo a entrega de parte das unidades dos empreendimentos e complemento do preço, deverão ser respeitadas pela Companhia. Nesse sentido, não podemos garantir que tais negociações foram realizadas em condições satisfatórias aos interesses da Companhia e não temos condições de assegurar que seremos capazes de renegociar as condições de aquisição destes terrenos, caso entendamos necessário.

O preço de aquisição de tais ativos, pela Companhia junto à Direcional, se deu pelo valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional Engenharia S.A. com data base de 31 de março de 2020 e será ajustado conforme o valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional até a data de fechamento. Não foram elaborados laudos ou avaliações independentes quanto ao valor desses ativos e portanto, o seu valor econômico pode ser diferente do valor atribuído no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição, bem como podem haver diferenças materiais entre o valor patrimonial na data do fechamento da transação e o valor patrimonial adotado como parâmetro no Contrato.

Ainda, na mesma data, celebramos com a Direcional o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças ("Contrato de Gestão Imobiliária"), por meio do qual compartilharemos da estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos,

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC da Direcional. A Companhia não pode garantir que os valores pagos à Direcional no âmbito do Contrato de Gestão Imobiliária não venham a se tornar onerosos para a Companhia ou para a Direcional. Também não possuímos gestão em relação aos colaboradores da Direcional, de modo que não podemos garantir que a equipe da Direcional dedicada às atividades objeto do Contrato de Gestão Imobiliária não irá priorizar atividades relacionadas aos empreendimentos da própria Direcional, em detrimento da manutenção dos níveis de serviços exigidos pela Companhia no Contrato de Gestão Imobiliária.

Celebramos, ainda, em 10 de janeiro de 2017, um contrato com a Direcional Corretora de Imóveis Ltda ("Direcional Corretora"), empresa coligada da Companhia, para a prestação de serviços de consultoria imobiliária e de intermediação na venda de nossas unidades imobiliárias ("Contrato de Consultoria Imobiliária"). Através dos serviços prestados no âmbito do Contrato de Consultoria Imobiliária, a Direcional Corretora realiza parte dos esforços de venda de nossas unidades. Não podemos garantir que a Direcional Corretora será capaz de atender a Companhia considerando o aumento do número de empreendimentos que pretendemos lançar nos próximos anos. Ainda, não podemos garantir que a Direcional Corretora não irá priorizar esforços de venda das unidades de empreendimentos da Direcional, para a qual também presta serviços semelhantes, sendo esta também a sua controladora.

Para maiores informações sobre esses contratos, vide itens 7.1, 8.1 e 16.2 deste Formulário de Referência.

Adicionalmente, a Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Os mecanismos, processos e procedimentos da Companhia para avaliação de transações com partes relacionadas podem se mostrar ineficazes ou insuficientes. Para informações adicionais a respeito de transações entre partes relacionadas, veja o item 16 deste Formulário de Referência. Tais circunstâncias podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre essas sociedades.

Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia, o que poderá vir a causar um impacto adverso em seus negócios, reputação, situação financeira e resultados operacionais, bem como a seus acionistas.

As informações financeiras das Sociedades de Propósito Específico (SPE) a serem adquiridas pela Companhia, bem como os dados financeiros referentes a projetos que serão desenvolvidos em terrenos ainda não escriturados em favor da Companhia e/ou de suas subsidiárias, não foram individualmente auditadas, tampouco foram preparadas demonstrações combinadas ou consolidadas. Em decorrência disso, tais informações financeiras podem conter erros que poderiam ter sido detectados caso as informações financeiras fossem auditadas ou sujeitadas a uma revisão limitada, ou, ainda, ter limitações na avaliação combinada ou consolidada dos negócios considerando as aquisições das SPEs.

As informações financeiras atinentes às SPEs que serão adquiridas conforme Contrato de Aquisição de Quotas firmado entre a Companhia e a Direcional em março de 2020 e respectivo aditivo em 19 de junho de 2020, bem como as mesmas informações referentes aos projetos que serão realizados em terrenos cujos direitos aquisitivos serão cedidos à Companhia, não foram objeto de auditoria contábil e financeira específica, tendo sido consideradas apenas para consolidação das demonstrações financeiras da Direcional, atual controladora das SPEs.

Desta maneira, não podemos oferecer aos nossos investidores, neste momento, qualquer tipo de análise externa sobre essas informações financeiras, tampouco foram preparadas informações financeiras combinadas ou consolidadas no contexto da potencial reestruturação envolvendo a Companhia e as SPEs. Portanto, a efetiva avaliação dos ativos sujeitos à cessão poderá ser distinta daquela verificada quando da consolidação dos ativos, o que poderá impactar adversamente os resultados e a reputação da Companhia. Além disso, o desempenho financeiro das SPEs no futuro será diferente do que tem sido historicamente. Em decorrência disso, as informações podem conter erros que poderiam ter sido detectados caso as informações financeiras fossem auditadas ou sujeitadas a uma revisão limitada ou limitações na leitura combinada ou consolidada dos negócios considerando as aquisições das SPEs. Além disso, as informações financeiras das SPEs incluídas neste Formulário de Referência podem sofrer alterações, afetando de forma adversa a Companhia e os seus acionistas.

Poderemos não conseguir implementar a nossa estratégia de negócios de diversificação geográfica de nossas atividades com sucesso.

A nossa capacidade de implementar a estratégia de negócios da Companhia, particularmente em relação à diversificação geográfica e à conquista de novos mercados com forte demanda por empreendimentos imobiliários, depende de vários fatores, incluindo: (i) a existência de oportunidades de investimentos rentáveis; (ii) o estabelecimento de parcerias estratégicas com

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

outros incorporadores e construtores; (iii) a disponibilidade de mão de obra qualificada; (iv) o preço e a disponibilidade das matérias primas utilizadas em nossas obras, como por exemplo, formas de alumínio; (v) a estabilidade do ambiente normativo e regulatório; (vi) a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis; (vii) a obtenção das licenças e permissões para o desenvolvimento dos projetos; (viii) condições técnicas ideais de engenharia relativas aos terrenos ou às obras. A falta de qualquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, nossa capacidade de implementar nossa estratégia bem como nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Antes de iniciar um novo empreendimento, estimamos os custos com base em certas premissas e estimativas, que podem ser imprecisos e causar, por exemplo, um aumento na demanda por matérias-primas ou por custos mais altos de construção como resultado de um aumento na demanda por empreendimentos habitacionais. Além disso, se as estimativas ou cotações de custo de um contratado ou fornecedor estiverem incorretas, podemos incorrer em custos adicionais ou ser solicitados a fornecer produtos e serviços a um preço mais alto do que o previsto, bem como enfrentar atrasos em nossos projetos de desenvolvimento se a estimativa estiver incorreta por uma margem grande o suficiente para que o projeto seja mais viável ao encontrar um empreiteiro ou fornecedor alternativo.

Considerando a assinatura de contrato de aquisição de ativos e cessão de direitos de aquisição de ativos, formalizado entre nós e a Direcional em 04 de março de 2020 e respectivo aditivo em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no item 8.1 deste Formulário de Referência) ("Contrato"), quaisquer custos imprevistos que surjam durante a execução de nossos projetos de desenvolvimento ou aqueles que viermos a adquirir por meio do Contrato, ou uma falha em gerenciá-los efetivamente, podem resultar em perdas ou lucros menores do que o previsto ou causar atrasos materiais na construção, que podem ter um efeito adverso relevante em nossos negócios, resultados operacionais, condição financeira ou perspectivas.

Podemos não ser capazes de manter ou aumentar o nosso crescimento.

Pretendemos expandir nossas atividades em mercados de regiões ainda não exploradas. Caso não sejamos capazes de crescer e manter um índice de crescimento satisfatório devido a vários fatores, incluindo, dentre outros: o crescimento de nossos concorrentes, dificuldades em encontrar locais apropriados para desenvolver nossos projetos, dificuldades em obter financiamento de terceiros para atender nossos dispêndios de capital e capital de giro nossa situação financeira e nossos resultados financeiros poderão ser adversamente afetados.

O crescimento adicional e a expansão em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações de nossos recursos e depender substancialmente de nossa capacidade de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se não respondermos de modo rápido e adequado a tal expansão e necessidade de adaptação, nossos resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados.

Nossos ativos estão atualmente concentrados em uma única cidade e uma desaceleração econômica nessa área pode ter um efeito adverso relevante em nossos resultados operacionais e condição financeira.

Na data deste Formulário de Referência, nossas atividades estão concentradas na cidade de Contagem, Minas Gerais, sendo que a totalidade de nossa receita deriva de empreendimentos imobiliários nessa cidade. Consequentemente, uma desaceleração econômica nessa área poderá ter um efeito adverso relevante em nossa condição financeira e nos resultados operacionais devido à redução em nossa receita e, consequentemente, um efeito adverso em nossa capacidade de cumprir com nossas obrigações financeiras e financiar nossas operações.

Podemos não ser capazes de atrair novos clientes ou ainda expandir as nossas vendas.

Nossa estratégia de crescimento depende da nossa capacidade de atrair e reter novos clientes. Eventual falha no desenvolvimento das nossas estratégias comerciais, na expansão eficiente de nossos recursos de marketing e vendas ou na prestação de serviços pós-venda de suporte, pode prejudicar nossa capacidade de aumentar nossa base de clientes, manter nossa base atual de clientes satisfeita e/ou alcançar uma aceitação mais ampla do mercado visando expandir nossas vendas, situações estas que podem afetar adversamente nossos negócios, resultados operacionais, situação financeira e o valor de nossos valores mobiliários.

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários poderão prejudicar nossa reputação ou nos sujeitar à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir nossa rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da nossa reputação e, consequentemente, de nossas vendas e crescimento.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Podem ocorrer atrasos na execução de nossos empreendimentos, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou, caso sejam constatados depois da conclusão, nos sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (vii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (viii) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos nossos empreendimentos imobiliários pode aumentar os custos de incorporação dos nossos empreendimentos, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, gerar contingências conhecidas e desconhecidas com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, o que poderá atrasar ou afetar nossa capacidade de entregar nossos projetos imobiliários, impactando adversamente nossos resultados e prejudicar nossa situação financeira, nossos negócios, reputação e nossas vendas futuras.

Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial dos nossos produtos.

Dependemos da atuação de corretores imobiliários terceirizados para vender nossos empreendimentos imobiliários. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória nossos imóveis, podemos ter dificuldade na mobilização comercial de nossos produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá atrasar ou impactar negativamente nossa capacidade de entregar os nossos empreendimentos, o que impactaria negativamente os nossos negócios e resultados operacionais e financeiros.

A Companhia pode não ser capaz de integrar as operações de empresas que venha a adquirir.

Celebramos contrato com a Direcional por meio do qual nos comprometemos a adquirir, junto a esta, participações societárias em sociedades de propósito específico ("SPEs") que desenvolverão determinados empreendimentos imobiliários, a depender dos resultados de nossa oferta pública inicial de ações (para maiores informações sobre este contrato, vide item 8.1 deste Formulário de Referência). A Companhia pode não ter capacidade para integrar as operações das empresas adquiridas às suas operações e alcançar os benefícios esperados dessas aquisições.

Além disso, a integração das operações de empresas que a Companhia venha a adquirir no futuro pode exigir recursos significativos e implicar em uma série de riscos, incluindo, entre outros:

- o desvio de atenção por parte da alta administração da gerência diária das nossas atividades atuais;
- a perda de clientes ou empregados;
- a dificuldade de integrar operações, pessoal, sistemas de informações gerenciais, esforços de pesquisa e desenvolvimento, marketing, logística, vendas e suporte;
- a falha em manter a qualidade dos serviços historicamente prestados pelas empresas adquiridas;
- a perda em potencial dos clientes da empresa-alvo;
- a existência de custos e obrigações adicionais não previstos, sendo que, no futuro, os custos de consolidação das empresas a serem adquiridas podem aumentar;
- contingências legais não conhecidas ou previstas;
- impacto negativo à reputação das marcas da Companhia quando utilizadas junto às empresas adquiridas;
- dificuldades na contratação e treinamento de nossos colaboradores e na manutenção dos nossos padrões de qualidade em relação aos empreendimentos das empresas adquiridas; e
- outras contingências contábeis e de controle interno.

Podemos não ser capazes de alcançar os benefícios esperados como resultado da integração das operações dessas empresas, incluindo reduções projetadas de custos durante um período específico ou de forma definitiva. Adicionalmente,

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

a necessidade de análise e prévia aprovação de tais aquisições por autoridades governamentais, bem como o tempo e esforços necessários à avaliação e negociação de uma aquisição proposta podem resultar em incertezas substanciais quanto à efetivação com sucesso de tais aquisições. Tais incertezas podem, por sua vez, afetar o valor de nossas ações ordinárias da Companhia. Além disso, nossa incapacidade de adquirir alvos adequados à integração com as nossas atividades pode afetar adversamente nossa taxa de crescimento futura.

Incapacidade de manter níveis de capital de giro suficientes para o seu negócio pode limitar o crescimento da Companhia e a afetar adversamente.

Existem períodos em que a necessidade de capital de giro da Companhia é maior, sem considerar, ainda, os impactos do COVID-19. Não existe garantia de que a Companhia terá oportunidade de (i) renovar suas linhas de crédito atuais em termos iguais ou semelhantes aos atuais ou em quaisquer termos; (iii) ter acesso a novos financiamentos em termos favoráveis ou em quaisquer termos; (iv) emitir valores mobiliários no mercado de capitais em condições favoráveis; (v) negociar os prazos de pagamento com seus fornecedores em condições atrativas; ou (vi) receber de seus clientes em prazos reduzidos. Caso essas condições não ocorram, a Companhia pode se tornar insolvente, incapaz de implementar sua estratégia de crescimento e de responder a pressões de concorrentes ou de financiar iniciativas importantes para a Companhia, o que poderá afetar adversamente e de forma relevante o resultado operacional e situação financeira da Companhia.

Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira, provocada por quaisquer fatores, incluindo em razão de pandemias e/ou outros surtos regionais ou internacionais, pode dificultar tanto o acesso da Companhia a novos financiamentos em termos aceitáveis, quanto a emissão de valores mobiliários em condições favoráveis.

Nossas atividades dependem da disponibilidade de financiamento para suprir nossas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

Dado que o nosso ciclo operacional e de caixa é extenso (desde o lançamento do empreendimento até a conclusão da obra, nossas atividades exigem volumes significativos de capital de giro), além do caixa gerado por nossas atividades, dependemos de empréstimos bancários, especialmente dos recursos concedidos pela CEF, para suprir as suas necessidades de capital de giro. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional de terceiros, aqui incluída a CEF, ou, se disponível, que o mesmo poderá ser obtido em termos e condições satisfatórios.

Nossas atividades exigem volumes significativos de capital para suprir nossas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos nossos empreendimentos. Dependemos de financiamentos bancários e do caixa gerado por nossas operações para atender a essas necessidades. Para mais informações sobre o nosso endividamento, ver item 10.1(f) deste Formulário de Referência.

Além disso, caso o tempo necessário para a formalização do financiamento se prolongue, poderemos não concluir as obras de nossos empreendimentos a tempo ou concluí-las sob condições menos favoráveis. Igualmente, a contratação de financiamentos pode se dar por meio de condições menos favoráveis, conter cláusulas restritivas nos instrumentos de dívida e exigir a prestação de garantias para garantir tais financiamentos, o que pode onerar ou até impedir a contratação de tais financiamentos.

Ainda, as nossas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial de nossas estimativas, caso, por exemplo, a nossa receita não atinja os níveis planejados ou, ainda, caso tenhamos que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter nossa competitividade no mercado. Caso isso ocorra, poderemos necessitar de financiamento adicional antes do previsto, podemos não concluir a aquisição dos terrenos a tempo ou conclui-la sob condições menos favoráveis, ou poderemos ser obrigados a adiar alguns de nossos planos de incorporação e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado.

Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), do Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI"), do PMCMV e/ou FGTS, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos por nós captados podem afetar adversamente nossa capacidade de custear nossas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de nossas atividades. Nesse sentido, podemos ser obrigados a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar nosso crescimento e desenvolvimento. A Companhia poderá ter dificuldade para contratar financiamentos em condições favoráveis ou ainda qualquer financiamento.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos nossos resultados. Um aumento no custo dos terrenos acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a nossa capacidade de manter o nosso ciclo operacional.

O nosso ciclo operacional depende, em grande parte, da nossa capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de rentabilidade. Nesse sentido, um aumento no custo de aquisição dos terrenos acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá impactar de forma adversa o lançamento de nossos empreendimentos, por aumentar o custo de venda dos nossos lançamentos e, consequentemente, reduzir as nossas margens de rentabilidade.

Além disso, à medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos imobiliários ou aumentarem suas operações, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do País. Poderemos, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às nossas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e resultados operacionais.

O valor de mercado dos terrenos que a Companhia mantém em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente o seu resultado operacional.

A Companhia mantém uma quantidade de terrenos em estoque razoável para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Companhia.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção e retenção dos profissionais necessários à ampliação das nossas atividades, bem como o aumento de custos em casos de terceirização da construção dos empreendimentos.

Adotamos a política de utilizar principalmente empregados da própria Companhia na execução de nossos empreendimentos. Dessa forma, nosso desempenho e expansão das nossas atividades dependem, em grande parte, da nossa capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução de nossos empreendimentos, bem como pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual atuamos. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em nossos mercados de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação dos nossos projetos, afetando de forma adversa nossos resultados operacionais e retorno dos nossos empreendimentos.

Ademais, antevemos a possibilidade de terceirizar parte ou a integralidade da execução de nossas obras, o que pode vir a ser um fator de risco, especialmente no que tange ao aumento de custos, decorrente do aquecimento do setor e perda da qualidade de execução.

Poderíamos ser incapazes de reter pessoas chaves e a perda de membros de nossa alta administração, ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso material sobre nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Nossa administração e nossas operações são dependentes em grande parte das contribuições de pessoas chave de nossa alta administração. Não podemos assegurar que seremos bem-sucedidos na atração ou retenção de membros de nossa alta administração. A perda de qualquer dos membros de nossa alta administração, ou a nossa incapacidade de atrair e reter outros executivos de qualificação similar a um custo equivalente para integrá-la poderá afetar adversamente nossa capacidade de implementar nossa estratégia de negócio, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

Além disso, o futuro sucesso de nossos negócios também depende da nossa capacidade de identificar, atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerenciar outros colaboradores com conhecimentos e habilidades específicas. A concorrência por esses colaboradores é intensa no mercado e podemos não ser capazes de atrair, contratar, treinar, reter, motivar e gerenciar colaboradores suficientemente qualificados, o que pode afetar adversamente nossos negócios.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Nossas atividades podem ser afetadas adversamente caso não obtenhamos as autorizações exigidas para nossos empreendimentos no devido tempo.

Todos os empreendimentos que serão desenvolvidos nos terrenos adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos municipais, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos competentes. Alguns empreendimentos, a depender do caso concreto, e da legislação aplicável, podem ainda estar sujeitos a licenciamentos ambientais e pedidos para outorgas de recursos hídricos específicos. Os prazos para a obtenção destas licenças, autorizações e registros são estimados para a elaboração do cronograma pela Companhia para a consecução de seus projetos. Pelo fato de depender de órgãos de diversas esferas administrativas e diversos estados e municípios, o tempo de obtenção de referidas licenças varia e pode não coincidir com os prazos desejados pela Companhia. Para maiores informações sobre as licenças e permissões aplicáveis à Companhia, incluindo as penalidades pela sua ausência, vide item 7.5 deste Formulário de Referência.

Qualquer falha no cumprimento dos prazos pode nos expor a custos adicionais e resultar na rescisão de contratos ou multas contratuais (ou na execução de garantias bancárias por um comprador) e também pode afetar nossa reputação.

Podemos não dispor de seguro ou nossas atuais apólices serem insuficientes para nos proteger de perdas substanciais.

Não podemos garantir que nossa cobertura securitária estará sempre disponível ou será suficiente para cobrir os danos de eventuais sinistros. Além disso, determinados tipos de riscos podem não estar cobertos por nossas apólices, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior, ou interrupção de certas atividades. A ocorrência de sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia, a ocorrência de danos em valores superiores à cobertura contratada, a impossibilidade de contratação ou renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

Ademais, podemos ser obrigados ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas nossas apólices de seguro.

Adicionalmente, não temos como garantir que, quando do vencimento de nossas atuais apólices de seguro, conseguiremos renová-las em termos suficientes e favoráveis para a Companhia. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices por nós contratadas ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente nossos negócios ou nossa condição financeira.

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

A receita de venda das nossas unidades é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução – POC). Na medida em que os ajustes realizados resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, reconheceremos crédito ou débito contra o lucro do período da revisão, o que poderá modificar nossos lucros futuros. Como os custos orçados podem ser revisados conforme a elaboração da obra, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de custos e/ou redução na receita previamente reconhecida, gerando um impacto negativo nos resultados financeiros.

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

A Companhia, seus administradores, acionistas controladores são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, arbitrais ou inquéritos nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), além de processos administrativos sancionadores/punitivos, no âmbito de órgãos reguladores tais como CVM, Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), dentre outros, cujos resultados a Companhia não pode garantir que serão favoráveis, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas.

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às nossas atividades, assim como promover Ações Civis Públicas ("ACP") para recuperação de danos eventualmente causados por nós no desenvolvimento de nossas atividades, incluindo no que se refere às condições de trabalho e ao meio ambiente, entre outros, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

a terceiros. Em situações em que formos parte em inquéritos civis ou ACP, poderemos figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no TAC ou TC, poderemos ficar sujeitos a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário.

Adicionalmente, em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional, nossa acionista controladora, um contrato por meio do qual nos comprometemos a adquirir, dependendo dos resultados em nossa oferta pública inicial de ações, determinadas participações societárias atualmente detidas pela Direcional em SPEs. Essas SPEs eram parte, como rés em 30 demandas judiciais e administrativas cujo valor envolvido era de aproximadamente R$ 15.940 mil, em 31 de março de 2020. Tais contingências serão integralmente transferidas a nós mediante a transferência das referidas participações societárias. Para informações adicionais, ver Seção 4.7 deste Formulário de Referência. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Companhia, de seus administradores, de seus acionistas controladores, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados ou a capacidade da Companhia de contratar com o poder público, e que não tenham provisionamento adequado poderão causar um efeito adverso para a Companhia e/ou afetar sua reputação.

O contrato financeiro representativo de nossa dívida estabelece obrigações específicas para a Companhia, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar execução das garantias previstas.

Alguns ativos da Companhia foram onerados em garantias no contexto de operações de dívida ou financiamentos em montante equivalente a R$ 6.935 mil, em 31 de março de 2020, e estão onerados com hipotecas ou alienados fiduciariamente. Eventual inadimplemento dos respectivos contratos poderá resultar na execução de tais garantias, o que poderá afetar a capacidade da Companhia de finalizar e gerenciar tais empreendimentos, o que poderá causar um impacto adverso na Companhia e/ou afetar sua reputação. Para mais informações, vide Seção 10.1.f. deste Formulário de Referência.

Falhas nos processos de governança da Companhia, gestão de riscos e compliance podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia está sujeita à Lei nº 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), à Lei nº 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa") e à Lei nº 9.613/98 ("Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro"), que impõem responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores. As sanções aplicadas aos responsabilizados são: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Companhia. Adicionalmente, nossos administradores podem estar sujeitos a responsabilidade cível, administrativa e criminal por violações às referidas leis.

De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas responsabilizadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo, excluídos os tributos, ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 e R$60.000.000,00. Adicionalmente, podem também ocasionar a suspensão temporária à obtenção de novos financiamentos para empreendimentos, a perda imediata ao direito de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios concedidos pelo poder público e o direito de participar de licitações.

A Companhia pode não ser capaz de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, controladores, funcionários ou terceiros contratados para representá-la, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente a sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de suas ações ordinárias.

O Brasil ainda possui uma imagem de elevado risco de corrupção nas esferas pública e privada, o que pode, até certo ponto, deixar a Companhia exposta a possíveis violações de leis anticorrupção, incluindo a brasileira.

Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Companhia podem não ser capazes de: (i) detectar violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, como leis de combate à lavagem

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de dinheiro e demais leis aplicáveis com relação à condução do seu negócio perante entidades governamentais; (ii) detectar ocorrências de condutas indevidas e comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar a Companhia, (iii) gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou a previsibilidade na identificação de novos riscos; e (iv) detectar outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais.

Assim, falhas nos processos de governança, políticas, gestão de riscos e compliance da Companhia podem afetar material e adversamente a reputação, negócios, capacidade de contratação com o poder público, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa, bem como podem sujeitar seus administradores a sanções criminais.

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

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – "LGPD"), que entrará em vigor no mês de agosto de 2020 e transformará a forma pela qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada.

A medida provisória nº 959, de 29 de abril de 2020, ("MP 959") prorrogou o prazo de entrada em vigor das disposições da LGPD até 03 de maio de 2021. A prorrogação somente será mantida caso a medida provisória seja convertida em lei no prazo máximo de 120 dias contados de sua publicação. Adicionalmente, a lei 14.010 de 10 de junho de 2020 prorrogou a entrada em vigor dos dispositivos relativos à aplicação de penalidades da LGPD para o dia 1º de agosto de 2021.

A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

A Companhia administra e retém informações relacionadas a seus clientes, identificados ou passíveis de identificação, no curso regular de suas operações. Caso a Companhia não esteja em conformidade com a LGPD, ela e suas subsidiárias poderão estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, a Companhia poderá ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por ela e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente sua reputação e seus resultados e, consequentemente, o valor de suas ações.

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

Um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou roubar informações confidenciais. Como o aumento da dependência na tecnologia, também aumentam os riscos a que estão expostos os sistemas da Companhia, tanto internos quando externos.

Após a entrada em vigor da LGPD, em agosto de 2020, ou posteriormente na hipótese de conversão em lei da MP 959, ou de publicação de outra alteração legislativa prevendo sua nova prorrogação, as empresas em geral, incluindo a Companhia, terão que cumprir com uma série de obrigações relacionadas ao tratamento de dados pessoais realizado em território brasileiro.

As eventuais ausências de adequação à LGPD poderão resultar nas seguintes sanções administrativas aplicadas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD: (a) advertência, com indicação de prazo para adoção de medidas corretivas; (b) multa de até 2% do faturamento da empresa ou do grupo limitada, no total, a R$50 milhões por infração; (c) multa diária, limitada ao total descrito no item "b"; (d) publicização da infração após devidamente apurada e confirmada a

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

sua ocorrência; (e) bloqueio dos dados pessoais correspondentes à infração até a sua regularização; e (f) eliminação dos dados pessoais correspondentes à infração. A lei 14.010 de 10 de junho de 2020 de prorrogou a entrada em vigor dos dispositivos relativos à aplicação de penalidades da LGPD para o dia 1º de agosto de 2021.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Companhia e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetá-la material e adversamente. Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das suas operações pode afetar negativamente os resultados financeiros da Companhia. Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros ou para as quais a Companhia não tenha seguro contratado podem resultar em prejuízos o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

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

Podemos permitir ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído, sendo que, durante o período em que o imóvel permanece em construção e até a conclusão da obra, o banco financiador exige nossa coparticipação, de forma que, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, devemos efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a nosso cargo. Nossa coparticipação durante o período de obras pode afetar negativamente os nossos resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes. Em 31 de março de 2020, o total do contas a receber da Companhia era de R$46.836 mil. Já o valor referente a parcela de juros de obra pagos por nós por motivo de inadimplência dos clientes era de R$ 5 mil e representava 0,001% do total do contas a receber na mesma data. Um aumento da inadimplência de nossos clientes poderá afetar nossos resultados. Também podemos não ser capazes de realizar a cobrança de tais valores em face de nossos clientes, em medidas e ações de regresso, o que poderá afetar adversamente nossos resultados.

Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em nossas ações.

A Companhia pode precisar obter recursos adicionais no futuro a fim de executar sua estratégia de crescimento e não ser capaz de obter financiamentos em termos atrativos, ou sob quaisquer termos. Se a Companhia não conseguir recursos adequados para satisfazer suas exigências de capital, internamente ou por meio de financiamentos, poderá optar por obtê-los por meio de aumento de capital mediante subscrição privada ou distribuição pública de ações ou outros valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, sendo que distribuições públicas podem ocorrer sem concessão de direito de preferência para os acionistas.

Qualquer recurso adicional obtido de forma a aumentar o nosso capital social poderá diluir a participação dos investidores no nosso capital social. Além disso, uma diluição da participação de nossos acionistas em nossas ações ordinárias pode ocorrer no caso de uma fusão, consolidação ou qualquer outro evento societário de efeito similar em relação a empresas que possamos adquirir no futuro.

Adicionalmente, possuímos um Plano de Opções de Compra de Ações no âmbito do qual poderão ser outorgadas opções a seus beneficiários. Para maiores informações acerca deste tema, vide item 13.4 a 13.8 deste Formulário de Referência. No futuro, os beneficiários dessas opções podem decidir exercer seus direitos, o que pode diluir os nossos investidores, uma vez que essas opções podem ser apuradas sem levar em consideração as expectativas do nosso valor de mercado após a nossa abertura de capital e isso pode fazer com que seu valor de exercício seja inferior ao valor da ação negociada em bolsa. Nosso Plano de Opções de Compra de Ações permite a outorga de opções até o limite de 6,0% do nosso capital social.

Podemos incorrer em custos não previstos e em falhas de execução ou atrasos para a conclusão de projetos.

Nossas atividades envolvem a incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários residenciais. Dentre os principais riscos relacionados aos nossos projetos, ressaltamos a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, a obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado (seja por questões naturais, como incêndios e enchentes, ou outras, como falhas de engenharia, dificuldade de locação de equipamentos, falta de mão de obra, embargos de obras), eventual necessidade dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, consequentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de termos que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrermos em atraso no início de geração de receitas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação das nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá nos afetar adversamente.

A maior parte de nossas receitas decorre das vendas das unidades lançadas, reajustadas em duas fases: durante e após a fase de construção. Durante a fase de construção do empreendimento, a Companhia utiliza o Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC") e, após a fase de construção, o Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M") ou o Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"). A maior parcela das despesas relacionadas às nossas atividades de construção é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre esses índices e, consequentemente, não seja possível reajustar nossas receitas na proporção do reajuste das despesas, nossos resultados financeiros poderão ser afetados adversamente.

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos e podem nos expor a passivos e contingências incorridos anteriormente com a aquisição de um imóvel.

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, o que pode dificultar a compra e a venda de imóveis, impactando negativamente os preços desses imóveis no caso de uma compra ou venda em condições desfavoráveis de mercado. As aquisições podem expor um adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente com a aquisição de um imóvel. Também podem existir controvérsias sobre a propriedade dos imóveis adquiridos. A diligência realizada por nós nas propriedades adquiridas, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que podemos receber de um vendedor, podem não ser suficientes para impedir, proteger ou compensar contingências que surgem somente após a aquisição de uma propriedade. As dívidas de proprietários anteriores podem continuar a onerar a propriedade e também podem existir disputas sobre a regularidade de uma propriedade que não havia sido identificada ou resolvida anteriormente. Essas situações podem (i) resultar em responsabilidade por nós em nossa capacidade de proprietário do imóvel; (ii) causar eventuais restrições ou impedimentos à utilização de uma propriedade por nós; ou (iii) estimular discussões sobre a legitimidade da aquisição da propriedade por nós, incluindo os direitos dos credores. A ocorrência de qualquer um desses eventos pode afetar nossos resultados e, consequentemente, o valor de nossas ações. Adicionalmente é possível que não consigamos concluir com êxito uma aquisição nos termos inicialmente estabelecidos, impedindo-a de operar efetivamente as propriedades adquiridas.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de nossas ações.

De acordo com nosso Estatuto Social, devemos pagar aos acionistas um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% de nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Nosso Estatuto permite a distribuição de dividendos, à conta de (i) balanço patrimonial semestral, ou (ii) lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral. A Companhia poderá ainda pagar juros sobre o capital próprio, limitados aos termos da lei. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou então retido, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Podemos não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício social, ainda que tenhamos registrado lucro, se nossos administradores manifestarem ser tal pagamento desaconselhável diante de nossa situação financeira.

Parte substancial das nossas receitas advém de empreendimentos contratados junto à Caixa Econômica Federal ("CEF") no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida".

O Programa "Minha Casa, Minha Vida" ("PMCMV") é um programa habitacional elaborado pelo Governo Federal em parceria com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") com principal objetivo a redução do déficit habitacional, por meio de disponibilização financiamento e subsídios, para famílias de baixa renda para aquisição da habitação, com

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

recursos do Orçamento Geral da União e do FGTS. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a receita bruta advinda desta linha de negócio foi de R$16.706 mil, representando 27,4% do total de receita bruta da Companhia no exercício. Já no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 foi de R$7.495 mil, equivalente a 49,7% da receita bruta da Companhia no mesmo período.

A manutenção de nosso nível de receita está parcialmente vinculada ao PMCMV. O cancelamento, a não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar a manutenção dos nossos negócios e nossos resultados financeiros. Nosso nível de receita poderá ser impactado, caso as áreas e serviços da CEF relacionadas ao Programa Minha Casa Minha Vida tenham seu funcionamento impactado pelo COVID-19.

Também poderemos ser impactados caso nossas contratações de linhas de financiamentos vinculadas ao PMCMV sejam impossibilitadas em razão de condenações por atos de corrupção e fraude praticados por nossos dirigentes, administradores e colaboradores.

Parcela substancial dos recursos para financiamento de nossos empreendimentos imobiliários é fornecida pela CEF.

As aquisições de unidades pelos nossos clientes são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários. O nosso crescimento está em parte vinculado, portanto, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento por nossos clientes, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do PMCMV, no qual a CEF, tendo como principal fonte de recursos o FGTS, desempenha um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis. No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, 53,2% das unidades vendidas por nós foram adquiridas por nossos clientes por meio de financiamento bancário, sendo 60,3% delas direcionadas para a CEF. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, 69,1% das unidades vendidas por nós foram financiadas adquiridas por nossos clientes por meio de financiamento bancário, sendo 46,8% delas direcionadas para a CEF.

Por ser uma instituição financeira com controle público, a CEF está sujeita a maior ingerência política e pode sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Tais fatores podem, no futuro, levar-nos a buscar e utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para nossos clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, poderemos não conseguir implementar nossa estratégia de crescimento. Nesse sentido, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os nossos clientes, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as nossas operações e a nossa condição financeira. Nossas operações e condições financeiras poderão também ser impactadas, caso as áreas e serviços da CEF relacionadas às atividades de financiamento nesta tenham seu funcionamento impactado pelo COVID-19.

O FGTS foi criado pelo Governo Federal e administrado pelo Conselho Curador (formado por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal), com o objetivo de proteger o trabalhador formal. Cumpridas determinadas condições, tais como tempo de contribuição, não possuir outro financiamento ativo, não ser proprietário de outro imóvel e limite do valor do imóvel a ser adquirido de até R$ 1,5 milhão, os compradores poderão sacar os recursos do FGTS para aquisição de imóveis. Pelo fato de o FGTS ser administrado também pelo Governo Federal, este pode sofrer alterações em seus parâmetros de concessão de recursos que podem impactar negativamente o setor imobiliário e, consequentemente, a Companhia.

Também poderemos ser impactados caso nossas contratações de linhas de financiamentos vinculadas ao FGTS sejam impossibilitadas em razão de condenações por atos de corrupção e fraude praticados por nossos dirigentes, administradores e colaboradores.

Parcela de nossos empreendimentos imobiliários são desenvolvidos no âmbito do PMCMV. A não implementação, cancelamento, suspensão ou escassez de recursos decorrentes desse programa poderá afetar a condução dos negócios da Companhia e seus resultados.

Em 31 de março de 2020, o Valor Geral de Vendas ("VGV") do estoque de unidades da Companhia era de R$ 106.952 mil, o que corresponde a 271 unidades, das quais aproximadamente 56,1% eram elegíveis ao PMCMV. Em 30 de abril e 31 de maio de 2020, o estoque era de 271 e 255 unidades, respectivamente, sendo 55,0% e 54,5% elegíveis ao PMCMV, respectivamente.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A não manutenção do PMCMV, sua suspensão, cancelamento, atraso em seu cronograma, ou alteração de seus parâmetros, tais como, valor e condições de subsídios, taxa de juros, prazos do financiamento e valor financiado, poderá afetar o crescimento da Companhia e seu desempenho financeiro.

Possuímos cláusulas de obrigações em nossos contratos de dívidas. O descumprimento dessas obrigações pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas.

Estamos sujeitos a determinadas cláusulas existentes em nosso contrato de financiamento, com base em determinados aspectos não financeiros (obrigações).

Podemos não ser capazes de atender referidas obrigações em virtude de condições adversas de nosso ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atuamos, ou falhas operacionais, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de nossas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (cross-default e cross-acceleration) de outras obrigações, conforme cláusulas presentes em outros contratos existentes. O vencimento antecipado de nosso endividamento e suas consequências em outros contatos em vigor pode afetar a nossa capacidade em honrar compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos nossos negócios e situação financeira.

b) a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Após a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações, não teremos um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% do capital votante, o que pode deixar-nos susceptíveis a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais que 50% de nosso capital votante.

Após a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações, não teremos um acionista ou grupo controlador titular da maioria absoluta do seu capital votante. É possível, dessa forma, que se formem alianças ou acordos de votos entre os acionistas, o que poderia ter o mesmo efeito de se ter um grupo de controle. Caso surja um grupo de controle e esse passe a deter o poder decisório da Companhia, as políticas corporativas e as estratégias podem sofrer mudanças repentinas e inesperadas, incluindo, mas não se limitando, a substituição dos seus administradores. Além disso, podemos ficar mais vulneráveis a tentativas hostis de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes.

A ausência de um acionista ou grupo controlador titular de mais de 50% do capital votante poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois o quórum mínimo exigido por lei para determinadas deliberações poderá não ser atingido. Nesse caso, nós e os nossos acionistas minoritários poderemos não gozar da mesma proteção conferida pela lei contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderemos ter dificuldade em obter a reparação dos danos sofridos.

Atualmente, a Companhia está sob controle da Direcional Engenharia, que detém, direta e indiretamente, 100% do nosso capital social. Após a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações, a Direcional Engenharia passará a deter de 39,0% a 46,3% de nosso capital social total e votante. Qualquer mudança repentina ou inesperada no quadro de administradores, na política empresarial ou no direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos pode afetar adversamente a Companhia.

Os interesses do nosso atual acionista controlador podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas.

A Direcional, nosso atual acionista controlador tem poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros de nosso Conselho de Administração e determinar os resultados de qualquer deliberação que exija a aprovação dos acionistas, inclusive transações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, e a época de pagamento de quaisquer dividendos, observadas as exigências, do dividendo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, nosso atual acionista controlador atua no mesmo setor de atividades que o nosso e, portanto, é possível que sejamos competidores em determinados mercados em que já atuamos ou que venhamos a atuar, tanto na prospecção de novos terrenos, quanto no desenvolvimento e venda de empreendimentos imobiliários. Além disso, nosso atual acionista controlador poderá ter interesses conflitantes com os outros investidores, independentemente de sua posição acionária final na Companhia após a conclusão da Oferta.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

c) aos seus acionistas

Os interesses dos administradores e executivos da Companhia podem ficar excessivamente vinculados à cotação de ações de nossa emissão, uma vez que participam de um plano de opção de compra de ações.

Possuímos um plano de outorga de opções de compra de ações aprovado pela nossa assembleia geral de acionistas realizada em 04 de março de 2020. No âmbito de tal plano, nossos administradores e executivos poderão se tornar participantes de programas de outorga de opções de compra de ações, cujo potencial ganho para seus participantes está vinculado ao maior valor de mercado das ações de nossa emissão.

O fato de nossos administradores e executivos participarem de plano de opção de compras de ações pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e nossos executivos a conduzir nossas atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo. Para mais informações sobre o nosso plano de opção de compra de ações ver o item 13.4 deste Formulário de Referência.

d) a suas controladas e coligadas

A Companhia desenvolverá empreendimentos imobiliários por meio de participação em SPEs, o que poderá criar riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com nossos parceiros. Caso não consigamos manter um bom relacionamento com os nossos parceiros, ou sócios, nossos negócios e operações podem ser afetados negativamente.

Caso nossa oferta pública inicial de ações seja concluída, bem como após tal operação, investiremos em SPEs em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras, de modo que parte da nossa estratégia depende da relação com nossos parceiros e sócios.

A manutenção de bom relacionamento com nossos parceiros e sócios é condição essencial para o sucesso das nossas parcerias. Não temos como assegurar que seremos capazes de manter o bom relacionamento com qualquer um de nossos parceiros e consorciados. Também não temos como assegurar a solvência de nossos parceiros de negócios ou que nossas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de nossas parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes em razão do insucesso destas, poderão afetar negativamente nossos negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

A eventual falência de nossos parceiros, bem como de nossas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre nós e os referidos parceiros poderão afetar adversamente nossas operações e/ou projetos. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, poderemos ser obrigados a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo respectivo parceiro, aumentando assim a nossa exposição aos riscos inerentes àquela SPE.

Ainda, nos termos da legislação brasileira, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente, consumidor e penal. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente nossos negócios, resultados operacionais e reputação. Adicionalmente, quanto às SPEs que pretendemos adquirir junto à Direcional, nossa acionista controladora, nos termos do Contrato, poderemos ser responsabilizados pelas contingências existentes anteriormente à transferência das respectivas participações societárias.

Nossos resultados poderão depender dos resultados de nossas controladas, os quais não podemos assegurar que serão disponibilizados.

Caso nossa oferta pública inicial de ações seja concluída, bem como após tal operação, possuiremos participações em diversas SPEs no setor imobiliário. Nossa capacidade de cumprir com nossas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros de nossas controladas. A maioria de nossas controladas e coligadas são ou serão SPEs que foram constituídas pela Companhia ou pela Direcional, sua acionista controladora, juntamente com outras incorporadoras, construtoras ou parceiros financeiros, sendo que essas sociedades podem vir a não pagar dividendos ou juros sobre capital próprio. Adicionalmente, os sócios das SPEs podem decidir pela não distribuição de lucros e destinação desses a outros fins societários. Assim, não há garantia de que tais recursos serão

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras da Companhia e para o pagamento de dividendos aos seus acionistas.

Eventual processo de liquidação da Companhia pode ser conduzido em bases consolidadas.

O judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas do seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do grupo econômico da Companhia.

Riscos associados à concessão de financiamentos a parceiros podem afetar nossos negócios e operações da Companhia negativamente.

Podemos vir a financiar ou garantir parceiros (seja por meio de mútuos ou de prestação de fiança) na aquisição de nossas frações de terrenos ou para fazer frente à necessidade de capital de giro dos respectivos empreendimentos, recebendo como garantia quotas desses empreendimentos e/ou garantias fidejussórias. Isso nos expõe a riscos relacionados à concessão de crédito, incluindo o risco de o parceiro não ter capacidade para realizar pagamentos e de que tenhamos que assumir as obrigações relacionadas ao financiamento. Além disso, estamos expostos ao risco de desvalorização da garantia recebida dos parceiros, uma vez que ela está correlacionada ao preço dos imóveis.

Adicionalmente, para concessão de financiamentos de construção, os bancos costumam solicitar garantia fidejussória referente ao valor total do crédito concedido. A incapacidade dos parceiros em honrar esses pagamentos pode impactar o nosso resultado. Para mais informações, veja o item 10.1 deste Formulário de Referência.

e) a seus fornecedores

Aumentos no preço de matérias-primas e equipamentos de construção podem elevar o custo de construção dos nossos empreendimentos imobiliários e reduzir os nossos lucros.

As matérias-primas básicas por nós utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os nossos negócios e nossos resultados operacionais.

Eventuais atrasos e falhas em nossos empreendimentos imobiliários que estejam fora do nosso controle podem ter um efeito adverso em nossa imagem, nossas atividades e sujeitar-nos a imposição de responsabilidade civil.

Adquirimos material de construção de terceiros e terceirizamos parte dos serviços de mão-de-obra, basicamente na fase de pintura e fundação. Deste modo, o prazo e a qualidade dos nossos empreendimentos dependem de fatores que estão fora do nosso controle, incluindo, mas não se limitando, à qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados.

A execução dos nossos empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) dificuldades ou impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes necessários à continuidade e/ou conclusão dos empreendimentos; (ii) condições meteorológicas adversas, desastres naturais, incêndios, atrasos no fornecimento de matérias-primas, insumos ou mão-de-obra e acidentes que prejudiquem ou impossibilitem os andamentos dos projetos; (iii) questões trabalhistas; (iv) problemas imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos; (v) controvérsias com as contratadas e subcontratadas; (vi) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos; (vii) compra de materiais; (viii) dificuldade na locação de equipamentos para obra, que impossibilitem ou dificultem o desenvolvimento dos empreendimentos; (ix) escassez ou inadequação da mão-de-obra para execução dos projetos; (x) condições imprevisíveis nos canteiros, obras ou arredores, entre outros; (xi) embargos de obras por autoridades constituídas; (xii) irregularidades face à legislação ambiental, tal como passivos ambientais decorrentes de áreas contaminadas e/ou áreas especialmente protegidas; e (xiii) rescisão ou distrato de contratos relevantes com fornecedores, entre outros.

Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos nossos empreendimentos podem ter um efeito negativo em nossa imagem e no relacionamento com nossos clientes, além de nos sujeitar a eventual imposição de responsabilidade civil, administrativa e criminal, podendo afetar adversamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Além disso, conforme disposto no Código Civil, prestamos manutenção/assistência técnica sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos pelo prazo de cinco anos. Caso venhamos a ser demandados com relação a tais garantias, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito adverso relevante na nossa situação financeira e nos nossos resultados operacionais.

Podemos figurar como responsáveis principais ou solidários das dívidas trabalhistas e previdenciárias de terceirizados.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços a nós e às nossas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista e previdenciária, nós e nossas subsidiárias podemos ser consideradas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuadas e/ou obrigados a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Tais Decisões contrárias aos interesses da Companhia que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

Podemos figurar como responsáveis solidários pelos danos ambientais causados por nossos fornecedores e parceiros/sócios.

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

Uma paralisação ou greve significativa da força de trabalho da Companhia pode afetar as suas operações.

Os empregados da Companhia são representados por sindicatos trabalhistas e estão protegidos por acordos coletivos ou contratos de trabalho semelhantes, que estão sujeitos à renegociação periódica dentro dos prazos estabelecidos por lei. Greves e outras paralisações ou interrupções de trabalho em qualquer uma das suas instalações, ou movimentos trabalhistas relacionados a qualquer um de seus fornecedores terceirizados, podem ter um efeito adverso relevante sobre as operações e negócios da Companhia.

Somos responsáveis por defeitos estruturais nos termos da legislação e vigor, e estamos sujeitos a demandas por parte de compradores que podem nos afetar adversamente.

Conforme disposto no artigo 618 do Código Civil, respondemos pela solidez e segurança de nossos empreendimentos no prazo legal estabelecido, de forma que eventuais defeitos estruturais em nossos empreendimentos podem ocasionar eventuais demandas por parte dos compradores, o que pode acarretar perdas financeiras, obrigações de indenizações por danos materiais e morais e prejuízos à nossa reputação perante o mercado, bem como afetar nossa condição financeira e resultados operacionais.

f) Com relação aos clientes da Companhia

Estamos sujeitos a riscos associados a concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência.

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor devido pela aquisição de imóveis e, em consequência, a Companhia poderá financiar diretamente o cliente com relação à diferença para a aquisição do imóvel, financiamento denominado pró-soluto. Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e neste caso a ausência da garantia real.

Adicionalmente, parcela substancial de nossas vendas ocorrem na modalidade do plano de apoio a produção em que o cliente contrata o financiamento bancário durante a construção do imóvel, período em que o cliente fica responsável pelo pagamento de parcelas de juros. Nesta modalidade, o banco poderá exigir que a coobrigação da Companhia nestas parcelas de juros durante o período de construção. Dessa forma, caso o cliente não efetue o pagamento regular, a incorporadora poderá ser obrigada a realizar o pagamento, ficando responsável pela cobrança do débito diretamente ao cliente.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes nas parcelas de financiamento pro-soluto ou de juros de obra, e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações podem ser adversamente afetados.

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, temos o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos, mas temos que observar certas limitações. Porém, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso nos nossos resultados operacionais, mesmo que de baixo impacto.

Adicionalmente, nós e as demais empresas do setor imobiliário captamos recursos a diferentes taxas e indexadores e podemos não conseguir repassar aos nossos clientes tais condições de remuneração, de modo a virmos a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a nossa captação de recursos e os financiamentos por nós concedidos poderá vir a afetar o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes, o que pode vir a afetar negativamente as nossas vendas e nos obrigar a alterar as condições de financiamento que ofereceremos aos nossos clientes.

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando adversamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

As mudanças nas políticas do CMN relativas à aplicação de recursos do SFH poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, poderemos ser obrigados a conceder financiamento aos nossos clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações, o que consumiria nosso caixa e poderia nos demandar a obtenção de financiamentos bancários ou emissão de títulos de dívida, aumentando nosso endividamento, além de aumentar nossa exposição ao risco de crédito de clientes.

Os clientes podem efetuar o cancelamento da venda (distrato) das unidades compradas, o que poderá afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

O cliente tem o direito unilateral de promover o cancelamento da venda (distrato), ou seja, o cliente pode optar por não continuar com a unidade comprada, devolvendo-a para a Companhia. Nos termos da Lei Federal nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018, caso a incorporação esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação, a Companhia poderá estabelecer uma cláusula penal que preverá a retenção de até 50% do valor pago pelo cliente até o momento do distrato; caso não haja o estabelecimento do regime de patrimônio de afetação, a retenção estabelecida no contrato, de acordo com a legislação atual, deverá ser de até 25% do valor pago pelo cliente até o momento do distrato.

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

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

g) Com relação ao setor de atuação da Companhia

A Companhia e o setor imobiliário brasileiro estamos expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.

Dedicamo-nos, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento nos nossos custos, necessidades de capital e prêmios de seguro;
- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;
- a construção de nossas unidades pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de nossas unidades por parte de nossos clientes;
- podemos ser impedidos, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes em nossa Companhia e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para nossos empreendimentos imobiliários;
- condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de Empreendimentos Populares ou de Médio/Alto padrão nas regiões onde atuamos ou poderemos atuar no futuro;
- podemos antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente nossa habilidade de implementar nossa estratégia de negócios;
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em nosso estoque antes do início da incorporação do empreendimento ao qual se destina e a venda de suas unidades;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente nossa habilidade de implementar nossa estratégia de negócios;
- atrasos na aprovação ou licenciamento de nossos empreendimentos pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e
- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta de nossa Companhia, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente nossos resultados.

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

O valor de mercado dos terrenos e unidades imobiliárias que mantemos em estoque pode cair, e o valor de mercado dos terrenos que pretendemos adquirir pode subir, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional. Além disso, os custos de manutenção e revenda de unidades imobiliárias podem ser significativos e impactar negativamente o fluxo de caixa e o desempenho da Companhia.

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira, eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Companhia. Adicionalmente, à medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos podem subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os ganhos da Companhia. A Companhia poderá, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os seus negócios.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Além disso, unidades imobiliárias comercializadas podem retornar para estoque em razão de distrato sem justa causa dos respectivos adquirentes ou por inadimplemento com relação ao pagamento dos financiamentos concedidos pela Companhia. Adicionalmente ao retorno da unidade imobiliária para o estoque, a Companhia pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la, além de gastos com manutenção, condomínio e IPTU. Tais custos podem ser significativos e impactar negativamente o fluxo de caixa e o desempenho da Companhia.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito.

Uma de nossas principais estratégias é expandir nossas operações, cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de nossas unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do PMCMV, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros (as flutuações da taxa de juros também podem influenciar a demanda por nossas unidades habitacionais, pois elevações nas taxas de juros podem reduzir a capacidade dos compradores obter financiamento para aquisição imobiliária) podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por nossas unidades, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos não ser capazes de implantar nossa estratégia de crescimento no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras sólidas para restringir a entrada de novos concorrentes no mercado.

Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem conosco na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, na aquisição de terrenos, na contratação de novos projetos com os agentes financiadores, e por consequente na identificação de potenciais compradores dos imóveis. Assim, o ingresso de novos concorrentes pode afetar os resultados operacionais e financeiros da Companhia, visto que nosso negócio está em grande parte vinculado a nossa estratégia de crescimento. afetar negativamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais, deteriorando nossa posição de mercado.

Caso nossas campanhas de marketing ou de vendas não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto à de nossos concorrentes, bem como se o nível de concorrência do setor aumentar, nossas atividades, situação financeira e os resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

Alguns de nossos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que nós e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o PMCMV, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que atuamos. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos nossos mercados de atuação.

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Companhia de vender seus empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir as suas margens de lucro e a afetar adversamente.

Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual a Companhia adquire um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, ela enfrenta o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das receitas da Companhia em decorrência de alterações nas condições da economia. O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, ela pode ser forçada a vender unidades residenciais ou outros imóveis com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e será obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar a Companhia adversamente.

h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia

As empresas do setor imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação, a qual podem sofrer mudanças.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a requisitos para licenciamento de edificações e zoneamento, assim como à regulamentação e leis ambientais expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais. Essa regulamentação, incluindo exigências relativas à matéria prima empregada nas obras, tais como a não utilização de madeiras de origem ilegal ou de materiais contendo substâncias consideradas nocivas à saúde, como, por exemplo, o amianto, assim como normas relativas à proteção ao consumidor, afeta a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação e construção, o que pode resultar em atrasos na construção ou fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, podendo também proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção imobiliária comercial e residencial.

Mudanças na legislação, ou a interpretação à aplicação mais restritiva da legislação em vigor, poderão afetar adversamente nossas atividades, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

Estamos sujeitos a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que nós e nossas subsidiarias possamos desenvolver as nossas atividades, devemos obter manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso descumpramos tais leis e regulamentos, estaremos sujeitos à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às nossas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a nossa situação financeira e reputação.

Além disso, devemos observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso não observemos as referidas regulamentações, podemos ficar sujeitos a responsabilidade subsidiária.

A regulamentação que rege o setor imobiliário brasileiro, e a legislação ambiental, podem se tornar mais rígidas no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis a nós e nossas subsidiarias, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, exigindo que nós utilizemos fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de nossos empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e o valor das ações de nossa emissão.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão nos afetar adversamente.

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais da região em que atuamos, podem aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável ás nossas atividades, bem como criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de nossos contratos de venda de unidades, o que pode afetar adversamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. Em especial, o Regime Especial de Tributação - RET que alcança as atividades de construção, reforma e incorporação de imóveis, instituído pela Lei n.º 10.931/2004 e Lei n.º 12.024/2009, beneficia este segmento em situações específicas reduzindo a carga tributária. O RET possui quatro modalidades (três com alíquota aplicável de 1% e uma com alíquota aplicável de 4%) previstas na lei, sendo que as três modalidades de menor alíquota possuíam prazo de validade para manifestação da opção finda em 31 de dezembro de 2018. Assim, novos empreendimentos poderão não estar enquadrados no RET em sua alíquota reduzida. Além disso, eventual alteração na legislação ou qualquer alteração no regime de tributação que venha a ser repassada aos nossos clientes, pode vir a aumentar o preço final das nossas unidades, reduzindo a demanda por nossos empreendimentos, o que poderá afetar negativamente nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil podem afetar adversamente nossos resultados.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 612, de 22 de dezembro de 2009, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A Companhia reconhece a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

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

Por conseguinte, a administração da Companhia, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRSIC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada pela Companhia.

Adicionalmente, em março de 2019 o IFRIC emitiu entendimento que os estoques relativos à imóveis não concluídos (bens construídos) em que a transferência ao comprador ocorre ao longo do tempo não se enquadrariam como ativos qualificáveis conforme definição apresentada no IAS 23 Borrowing Costs (CPC 20 (R1) - Custos de Empréstimos) e, por este motivo, a capitalização de juros ao estoque de imóveis não concluídos não seria adequada. A CVM não incorporou tal interpretação às práticas contábeis adotas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e, desta forma, as entidades de incorporação imobiliária no Brasil continuam capitalizando os custos de empréstimos aos imóveis não concluídos.

A incerteza quanto a futuras mudanças da regulamentação ou legislação poderá prejudicar os resultados operacionais da Companhia. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações e informações financeiras da Companhia, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

Os imóveis de propriedade da Companhia, podem ser desapropriados.

Há possibilidade de ocorrer a desapropriação, parcial ou total, de imóveis da Companhia, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode afetar adversamente seus resultados operacionais e financeiros da Companhia, uma vez que o valor a ser apurado em sede de perícia para pagamento de indenização decorrente da expropriação pode ser inferior ao valor de mercado do imóvel, bem como tal pagamento pode demorar a ser efetivado, como usualmente ocorre em casos dessa natureza por morosidades dos entes públicos envolvidos.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua

Não se aplica. A Companhia não possui operações em outros países além do Brasil.

j) Com relação a questões socioambientais

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Companhia reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

Ademais, a atividades da Companhia, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa, podendo haver responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a reputação e os investimentos da Companhia.

***O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas para alguns de* nossos empreendimentos podem comprometer regular exercício das atividades empresariais.**

Nos termos da regulamentação aplicável, a depender de cada caso concreto, e de cada localidade de nossos empreendimentos, podemos vir a depender de licenciamento ambiental outorgado pelos órgãos ambientais competentes. Respectivo licenciamento está, usualmente, sujeito à condicionantes técnicas que podem envolver limitações para a operação e atividades desempenhadas. Podemos incorrer na falha de cumprimento de referidas condicionantes, ficando sujeitos a multas ou até mesmo à revogação e/ou suspensão da licença, caso este que pode representar, até mesmo, o risco de total paralisação de obras por tempo indeterminado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a reputação, os negócios e a situação financeira da Companhia.

Incêndios, chuvas fortes ou outros desastres naturais ou de origem humana podem afetar nossas instalações e a nossa estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Incêndios, chuvas fortes e danos ambientais causados por desastres, naturais ou humanos, podem danificar ou destruir nossas instalações e propriedades, danificar e ocasionar atrasos em nossos projetos. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica em seus empreendimentos podem implicar em aumentos significativos de nossos custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

k) Com relação a fatores macroeconômicos

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

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

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto do COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena, *lockdown* ao redor

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

do mundo restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

As medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pelo surto do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo no Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 durante o mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão do surto do COVID-19. A Companhia não pode garantir que a cotação das ações de sua emissão não sofrerá com os efeitos decorrentes da disseminação da atual pandemia.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

Não há garantia de que o governo brasileiro não adote no futuro novos regulamentos que possam afetar nossa liquidez, estratégia de financiamento, crescimento de empréstimos e a solvência de nossos clientes.

A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda de nossos valores mobiliários pelo preço e momento desejados.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Além disso, o mercado secundário de ações no Brasil apresenta liquidez limitada. Não podemos assegurar que, após a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações, haverá um mercado líquido, o que poderá limitar a capacidade do respectivo subscritor de vender as ações de nossa emissão pelo preço e na ocasião desejados. Além disso, o preço das ações vendidas em uma oferta pública está, frequentemente, sujeito à volatilidade imediatamente após sua realização. Essas características de mercado podem limitar a capacidade dos detentores de ações de nossa emissão de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente seu valor de negociação.

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades.

O Governo Federal realiza intervenções na economia do país e realiza modificações significativas em suas políticas e normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias. Historicamente, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de salários e preços, bloqueio ao acesso a contas bancárias, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Nossas atividades, situação financeira, resultados operacionais e perspectivas poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- Taxas de juros;
- Inflação;
- Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- Expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- Racionamento de água e/ou energia;
- Instabilidade social e política;
- Política monetária;
- Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- Flutuações cambiais;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- Política fiscal; e
- Outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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

Além dos pontos levantados acima, o governo eleito no quarto trimestre de 2018, vem apresentando limitações na sua capacidade de aprovar reformas necessárias e, consequentemente, de implementar políticas e/ou medidas que estimulem o crescimento econômico e reaqueçam o mercado financeiro. Além disso, a economia brasileira foi afetada adversamente por eventos políticos recentes que também afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, prejudicando assim o desempenho econômico brasileiro.

Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão ter um efeito adverso relevante sobre nossas atividades e nossos resultados operacionais.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de emissão da Companhia.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, União Europeia e países de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia, tal como a recente tensão política entre Estados Unidos e Irã e o surto de Covid-19 na China e na Europa.

Além disso, na medida em que disputas comerciais entre países, em especial a atual disputa entre os Estados Unidos e a China, e outros problemas econômicos em países de mercados emergentes afetem o Brasil negativamente, nosso negócio e o valor de mercado de nossas ações também poderão ser afetados negativamente.

Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações de emissão da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o seu acesso aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Não há garantia de que o mercado de capitais esteja aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para a Companhia. Crises em outros países emergentes podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os de emissão da Companhia, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

A instabilidade política pode afetar adversamente a economia brasileira, os negócios os resultados e o preço das ações da Companhia.

O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país e a confiança de investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade nos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Os mercados brasileiros têm registrado um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro, dentre as quais, a “Operação Lava Jato”. Tais investigações têm impactado a economia e o ambiente político do país. Alguns membros do Governo Federal brasileiro e do Poder Legislativo, bem como executivos de grandes companhias públicas e privadas, estão enfrentando acusações de corrupção por, supostamente, terem aceitado subornos por meio de propinas em contratos concedidos pelo governo a companhias de infraestrutura, petróleo e gás, e construção, dentre outras. Os valores destas propinas supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizadas ou divulgadas publicamente, servindo para promover o enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como resultado, vários políticos, incluindo membros do Congresso Nacional e executivos de grandes companhias públicas e privadas brasileiras, renunciaram a seus cargos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

e/ou foram presos, sendo que outras pessoas ainda estão sendo investigadas por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante tais investigações.

O potencial resultado destas e outras investigações é incerto, mas elas já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, bem como sobre a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos de condutas antiéticas tem afetado e pode continuar a afetar adversamente nossos negócios, a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia, bem como o preço de negociação de suas ações. A Companhia não pode prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra funcionários e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

A Companhia também não pode prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro. Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e / ou greves que poderiam afetar adversamente as nossas operações. Incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas o novo governo irá adotar, muito menos se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais poderão ter um efeito adverso sobre a Companhia ou sobre a economia brasileira. Além disso, o ministro da Economia, Paulo Guedes, propôs durante a campanha presidencial a realização de eventual reforma tributária, que, se promulgada, poderia aumentar as despesas e, consequentemente, impactar adversamente os negócios da Companhia. Adicionalmente, o recente impasse entre o novo governo e o Congresso tem gerado incertezas em relação à implementação, pelo novo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como em relação às alterações na legislação pertinente, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Além disso, durante o mês de abril de 2020, o presidente brasileiro se envolveu em polêmicas discussões políticas que culminaram na demissão do então ministro da Saúde, Luiz Henrique Mandetta, e na renúncia do então ministro da Justiça, Sergio Moro. Tais ex-ministros foram considerados figuras importantes no atual Governo Federal e as circunstâncias nas quais ocorreram mudanças ministeriais causaram ainda mais instabilidade na economia e no mercado de capitais brasileiro. Não podemos garantir que o desenvolvimento desses eventos ou de outros eventos político-econômicos não cause instabilidade adicional na economia brasileira, no mercado de capitais e no preço de nossas ações. Até a data deste memorando de oferta, o presidente Jair Bolsonaro estava sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal do Brasil por supostos atos impróprios divulgados pelo ex-ministro da Justiça, Sr. Sergio Moro. Segundo o ex-ministro, o presidente procurou a indicação de alguns funcionários da polícia federal brasileira. Se for considerado que o Presidente cometeu os atos alegados, quaisquer consequências decorrentes de tal investigação, incluindo o início de um possível processo de impeachment, podem ter efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, bem como em empresas brasileiras, incluindo a Companhia.

Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos, o que poderia reduzir a rentabilidade da Companhia.

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Companhia e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas. Atualmente existem no congresso brasileiro propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo, que extinguiria três tributos federais IPI, PIS e COFINS, ICMS, que é estadual, e o ISS, municipal, para a criação de um único novo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços (IBS) que incidiria sobre o consumo. A Companhia não pode assegurar que não haverá uma reforma tributária ou mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que alterarão o atual regime tributário a que se submete a Companhia, ou que os incentivos fiscais serão efetivamente mantidos nas atuais condições até o final de seus prazos de vigência, ou que será capaz de renovar os incentivos fiscais em condições favoráveis depois de expirados seus prazos atuais. Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Companhia pode ter sua margem bruta reduzida, impactando material e adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

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

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2019, publicado pelo Banco Central do Brasil, em março de 2020, os cinco maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú e Santander — concentravam 69,8% dos ativos totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo. A título de comparação, em 2017, a concentração era de 70,8%. Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de crédito imobiliário, somadas as operações de pessoa física e jurídica, os cinco maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 98,4% do mercado, com ampla vantagem para a CEF, com participação de 69,8% no mercado em 2019, com leve queda ante a 2018 (70,0%). Essa concentração pode afetar a concorrência, com possíveis efeitos sobre o *spread* bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade de financiamento da Companhia ou de seus clientes.

Qualquer degradação da classificação de crédito do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de nossas ações ordinárias.

Podemos ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de cálculos de dívida e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's iniciou a revisão da nota de risco de crédito soberano do Brasil, rebaixando-a para um grau abaixo do denominado grau de investimento e, desde então, o Brasil vem sofrendo sucessivos cortes em sua nota pelas três principais agências de classificação de risco no mundo. Após o rebaixamento feito em 30 de setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu novamente a nota de risco de crédito do Brasil de BB+ para BB e, mais recentemente, em 11 de janeiro de 2018, rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil de BB para BB- com perspectiva estável, citando o atraso na aprovação de medidas fiscais que reequilibrem as contas públicas. Em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou a nota de risco de crédito do Brasil para um grau abaixo do grau de investimento, para Ba2, com uma perspectiva negativa, alterada em abril de 2018 para uma perspectiva estável. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção. A Fitch também rebaixou o rating de crédito soberano do Brasil para BB - com perspectiva negativa em maio de 2020, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal do Brasil e o agravamento dos riscos para ambas as dimensões, dada a renovada incerteza política, além das incertezas quanto à duração e intensidade da pandemia de COVID-19. Na data deste Formulário, o rating de crédito soberano do Brasil emitido pela Fitch era BB- negativo.

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

A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil, afetando adversamente o resultado operacional da Companhia.

Historicamente, o Brasil tem registrado elevadas taxas de inflação, se comparadas com as economias mais desenvolvidas. Determinadas medidas do Governo Federal para combatê-las, como elevação da taxa de juros básica da economia ("SELIC") tiveram impacto negativo relevante sobre a economia brasileira, na medida em que reduziram o nível de atividade econômica, aumentaram o custo de captação das empresas, além de reduzir os investimentos de longo prazo.

No passado, as medidas adotadas para combater a inflação, bem como a especulação sobre tais medidas, geraram clima de incerteza econômica no Brasil e aumentaram a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Os índices de inflação anuais foram de–0,53%, 7,55% e 7,32% em 2017, 2018 e 2019, respectivamente, de acordo com o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), e de 2,95%, 3,75% e 4,31% em 2017, 2018 e 2019, respectivamente, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

Caso o Brasil venha a vivenciar significativa inflação no futuro, não é possível prever se a Companhia será capaz de compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos, por meio do repasse do aumento dos custos decorrentes da inflação para os preços cobrados de seus clientes, o que poderá diminuir as margens operacionais da Companhia. A adoção da política de câmbio flutuante e a desvalorização do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, acarretando a necessidade de adoção de políticas recessivas pelo Governo Federal, acompanhadas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

de altas taxas de juros, que podem afetar a economia como um todo, inclusive o setor de atuação da Companhia e a capacidade de pagamentos dos adquirentes de unidades imobiliárias.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e, consequentemente, nossos resultados.

A moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. Desde 1999, o Brasil adotou um sistema macroeconômico de metas de inflação, o qual pressupõe câmbio flutuante com intervenções do Banco Central na compra ou venda de moeda estrangeira com o objetivo de garantir o poder de compra da moeda local. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas.

Nos últimos anos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017, observou-se a desvalorização de 1,5% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$3,31 por US$1,00. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, observou-se a desvalorização de 17,1% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$3,87 por US$1,00. Por fim, no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, observou-se a desvalorização de 4,0% da moeda brasileira frente ao Dólar, com a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar de R$4,03 por US$1,00 (em 31 de março de 2020, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$5,20 por US$1,00, representando uma desvalorização da moeda brasileira frente ao Dólar de 29,0%). Não se pode garantir que o Real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao Dólar novamente.

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

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

4.2. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros:

Nossos negócios compreendem, principalmente, o desenvolvimento, incorporação, construção e comercialização de unidades habitacionais. Os principais riscos de mercado aos quais estamos expostos referem-se basicamente àqueles inseridos no curso normal destes negócios, sejam eles: (i) risco de taxa de juros; e (ii) risco de liquidez.

Os principais fatores de risco de mercado que afetam os negócios estão detalhados como segue:

Risco de taxa de juros

Esse risco é oriundo da possibilidade de virmos a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos, financiamentos e debêntures, bem como, impactem a demanda por nossos produtos.

Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo de nossas dívidas, ocasionando efeitos adversos sobre seus negócios. O endividamento de empresas no setor imobiliário, como nós, está sujeito à flutuação das taxas de juros. No caso de as taxas de juros subirem, os custos relativos ao endividamento crescerão.

As posições passivas com exposição a taxa de juros da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação da Taxa Referencial (TR). Em 31 de março de 2020, nossa posição de dívida total (representada pelo total de empréstimos e financiamentos) era de R$6.935 mil (R$ 7.935 mil em 31 de dezembro de 2019), atrelada a TR, conforme detalhado abaixo:

		Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhares de R$)	Indexador	2020	2019	2018	2017
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	TR	6.935	7.935	53.472	158.468

Qualquer aumento nestes indicadores poderá gerar impacto negativo sobre nossas despesas financeiras, resultados operacionais e o valor de nossas ações. Não detemos instrumentos financeiros de proteção (*hedge*) para nosso endividamento atual.

Risco de Liquidez

A Companhia gerencia seu risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e de fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimentos dos ativos e passivos financeiros.

A tabela abaixo apresenta um sumário do perfil de vencimento dos passivos financeiros da Companhia com base em pagamentos previstos em contratos:

Em 31 de março de 2020 (em milhares de R$)	Menos de 1 ano	de 1 a 2 anos	de 2 a 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	17	1.730	5.189		**6.935**
Credores por imóveis compromissados	9.633	3.475	1.326	3.236	**17.670**

Em 31 de dezembro de 2019 (em milhares de R$)	Menos de 1 ano	de 1 a 2 anos	de 2 a 3 anos	Mais de 3 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	45		3.945	3.945	**7.935**
Credores por imóveis compromissados	11.976	3.594	1.483	3.320	**20.373**

Adicionalmente, os impactos do COVID-19 na economia global podem acarretar oscilações de taxas de juros cobradas pelas instituições financeiras impactando dívidas existentes e/ou a necessidade de adquirir novos passivos financeiros.

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

4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas:

Geral

Somos parte em diversos processos judiciais e administrativos, com discussões tributárias, trabalhistas e cíveis. Considerando o valor total de causa, atribuído pelo autor das ações quando de sua distribuição, o montante envolvido em tais demandas, em 31 de março de 2020, era de R$ 11 milhões. Para tais ações, que totalizavam aproximadamente 106 demandas em 31 de março de 2020, considerando o objeto discutido, o andamento de cada um dos processos e o efetivo potencial de perda, atribuímos o valor efetivo total envolvido de R$ 1,26 milhões na mesma data, os quais subdividem-se em provável, possível e remoto, conforme a contingência (sendo que apenas os procedimentos considerados com possibilidade de perda provável são provisionados).

4.3.1 Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.3:

Em 31 de março de 2020, não éramos partes em quaisquer processos administrativos e/ou judiciais individualmente relevantes, dado que nenhum dos processos possui valor estimado de perda superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou possíveis impactos reputacionais que possam impactar as operações da Companhia.

Nas datas indicadas, apresentávamos as seguintes provisões para ações de natureza trabalhista e cível, vinculadas a processos em curso:

Natureza (R$ mil)	31/03/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Trabalhistas	354	291	63	69
Cível	911	656	1.379	297
Total	**1.265**	**947**	**1.442**	**366**

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o emissor ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de suas controladas, informando:

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estão sob sigilo, em que nós ou nossas controladas sejamos partes e cujas partes contrárias sejam nossos administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores nossos ou de nossas controladas.

4.4.1 Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4:

Não há.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

4.5. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos:

Não há processos sigilosos relevantes em que a nós ou nossas controladas sejamos partes.

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

4.6. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros, e indicando:

Apresentamos abaixo os processos judiciais e administrativos repetitivos ou conexos, em que figurávamos no polo passivo em 31 de março de 2020, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes em conjunto:

Ações Cíveis – Clientes	
Em 31 de março de 2020, a Companhia figura como ré em 78 processos judiciais cíveis, sendo, em sua maior parte, relacionados a atraso de obra, rescisão contratual, nulidades nos contratos de compra e venda de unidades, atraso de entrega, corretagem e vícios construtivos.	
a) valores envolvidos	R$5.509 mil
b) prática da Companhia que causou tal contingência	Correções pós-obra, atraso na entrega de unidades e discussão sobre a multa em caso de distrato.
c) valor provisionado	R$911mil

Ações Trabalhistas	
Em 31 de março de 2020, a Companhia figura como ré em aproximadamente 17 processos judiciais trabalhistas, sendo, tais ações relacionadas ao pagamento de verbas rescisórias, horas extras e reflexos, desvio de função e danos morais decorrentes de acidente de trabalho.	
a) valores envolvidos	R$700 mil
b) prática da Companhia que causou tal contingência	Correções pós-obra, atraso na entrega de unidades e discussão sobre a multa em caso de distrato.
c) valor provisionado	R$354 mil

4.6.1 Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.6:

Em 31 de março de 2020, as provisões da Companhia para processos judiciais ou administrativos nas demandas indicadas no item 4.6 acima, eram de R$911 mil para processos cíveis e R$354 mil para processos trabalhistas.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores:

Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional, nossa acionista controladora, um contrato por meio do qual nos comprometemos a adquirir, dependendo do resultado de nossa oferta pública inicial de ações, determinadas participações societárias atualmente detidas pela Direcional em SPEs. Essas SPEs eram parte no polo passivo em 30 demandas judiciais e administrativas cujo valor envolvido era de aproximadamente R$ 15.940 mil em 31 de março de 2020. Dentre esses processos, havia um individualmente relevante, que correspondia, em 31 de março de 2020, a R$14.779 mil, que foi objeto de decisão definitiva (transitada em julgado) favorável à SPE. Esta demanda arbitral foi instaurada em face da Direcional Engenharia S.A e da Canario Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo vendedor de um terreno na cidade de Brasília/DF e pleiteava o pagamento antecipado do preço do terreno por alegado descumprimento de obrigações constantes da escritura de compra e venda do imóvel. Em 05 de setembro de 2019, a demanda foi julgada improcedente, exceto no que se refere ao pagamento de uma multa por atraso, decorrente de atraso na incorporação do empreendimento imobiliário no imóvel, a qual já havia sido paga pela Direcional em 07 de dezembro de 2017 e que perfazia o valor de R$ 338 mil. A decisão transitou em julgado, tendo sido os autores condenados a pagar 299 mil a título de custas.

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

4.8. Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar:

Não aplicável, pois temos sede no Brasil e nossos valores mobiliários são todos custodiados no Brasil.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5.1. Em relação aos riscos indicados no item 4.1, informar:

a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

Possuímos uma Política de Gerenciamento de Riscos, aprovada pelo Conselho de Administração ("Política de Risco") em 04 de março de 2020. Essa política tem por objetivo estabelecer as diretrizes e responsabilidades na gestão de riscos a que estamos expostos, especialmente no tocante à criação de mecanismos para identificação e análise dos riscos que possam nos afetar, bem como controles e procedimentos para monitoramento, de forma a prevenir sua ocorrência ou minimizar seu impacto.

b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

A Política de Risco tem por objetivo estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de nossos riscos, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento, monitoramento e comunicação dos riscos inerentes às nossas atividades e que possam afetar o atendimento de nossos objetivos.

O processo de gerenciamento de riscos envolve todas as áreas da Companhia e é integrado às metas e objetivos estratégicos de seus negócios. O gerenciamento de riscos requer participação ativa de todos os colaboradores e a disseminação da cultura e do conhecimento de mitigação de Riscos em todas as instâncias. A Companhia realiza um levantamento de riscos, denominado "Matriz de Riscos". Na Matriz de Riscos, são mensurados os mais relevantes efeitos adversos a que a Companhia possa estar sujeita, de acordo com sua probabilidade de ocorrência e seu potencial impacto na Companhia, bem como são mapeadas as suas causas e origens. A partir deste trabalho, são elaborados planos de ação para tratar, amenizar ou eliminar os riscos a que a Companhia esteja exposta, priorizando aqueles identificados como críticos para a atividade da Companhia.

Além da Matriz de Risco, a Companhia utiliza mecanismos de comunicação, treinamento, monitoramento, auditoria, testes de conformidade, canal de denúncias, dentre outros, com o intuito de nos proteger e também nossos colaboradores de riscos identificados durante o processo de Gerenciamento de Riscos. Detalhes sobre procedimentos e mecanismos aplicáveis à identificação e tratamento de riscos estão previstos no item "iii" a seguir e na seção 5.3 deste Formulário de Referência.

A Companhia também possui códigos e políticas internas que recomendam e estabelecem procedimentos e condutas que devem ser observados por nossos administradores, colaboradores, consultores e terceiros com os quais mantém relacionamento comercial com o intuito de minimizar sua exposição aos riscos previstos no item "i" acima.

i) os riscos para os quais se busca proteção

A política de risco busca proteção contra todo tipo de risco, fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento e o cumprimento dos objetivos da Companhia, com destaque para os listados abaixo:

- Riscos de negócio e/ou estratégicos: são aqueles associados à estratégia da Companhia na busca de criação, proteção e crescimento de valor. São, por exemplo, causados por eventos de mudanças no ambiente externo como político, econômico e social, mercado, competidores, fusões e aquisições, disponibilidade, inovações, tecnologias e portfólio de produtos e/ou serviços;

- Riscos Operacionais: são aqueles decorrentes da inadequação ou falha nos processos internos, que possam dificultar ou impedir o alcance dos objetivos da Companhia. Estes riscos estão associados ao processo de gestão de áreas administrativas, tais como: marketing e vendas, suprimentos, logística, saúde e segurança do trabalho, meio ambiente, tecnologia da informação, gestão de pessoas; bem como à área de produção da Companhia (construção e incorporação dos empreendimentos imobiliários).

- Riscos Financeiros: são riscos de mercado, dentre os quais destacam-se: risco de inflação; risco de taxa de juros; risco de crédito e risco de liquidez. Enquadram-se como riscos financeiros também os aspectos internos relacionados às finanças da Companhia (geração de caixa operacional, rentabilidade, endividamento, alavancagem, aplicação e captação de recursos financeiros).

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Riscos de Imagem e Reputação: são riscos relacionados à imagem da Companhia, decorrentes de sua relação com a sociedade.

- Riscos Ambientais: são relacionados a potenciais danos causados pelas atividades da Companhia que impactam o meio ambiente.

- Riscos de Compliance: são aqueles relacionados ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis à Companhia e seu mercado de atuação.

- Riscos de gestão do capital social: são aqueles decorrentes da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações.

  Riscos de Demanda: são aqueles decorrentes das demandas por novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos.

ii) Os instrumentos utilizados para proteção

Não possuímos instrumentos específicos para proteção de riscos operacionais, além dos procedimentos descritos na Política de Risco.

iii) A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Nossa gestão de riscos é regulamentada pela Política de Riscos, que descreve o modelo de gestão de riscos. Complementando a Política existente, a Companhia possui, desde 04 de março de 2020, a seguinte estrutura e respectivas atribuições de cada agente no controle e gerenciamento dos riscos:

a) Conselho de Administração

I. Definir nossa estratégia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível de apetite ao risco aceitável, visando a perenidade dos negócios e criação de valor a longo prazo.
II. Aprovar a Política de Riscos e suas revisões;
III. Acompanhar os resultados das atividades de gestão do Risco Operacional;
IV. Analisar as proposições realizadas pela área de auditoria interna e o relatório produzido pelo Comitê de Auditoria, recomendando ações a serem adotadas;
V. Identificar e deliberar sobre questões estratégicas do processo de gestão de riscos operacionais, tais como o grau de tolerância a riscos, bem como sobre os impactos de modificações macroeconômicas, tecnológicas, do mercado da Companhia, ou outros componentes externos que possam afetar a Matriz de Risco da Companhia;
VI. Auxiliar a gestão de riscos, opinando sobre as diretrizes a serem observadas; e
VII. Avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*);

b) Diretoria

I. Implementar as deliberações do Conselho de Administração para redução ou eliminação dos riscos dos negócios e operação;
II. Patrocinar a implantação da gestão dos controles internos e de riscos.
III. Elaborar e revisar periodicamente políticas, normas e procedimentos sobre gerenciamento de riscos;
IV. Manter atualizados os fluxos e processos através de monitoramento contínuo; e
V. Avaliar as recomendações de auditores externos e consultores sobre falhas e melhorias nos processos de controle interno e gestão de riscos.

c) Comitê de Auditoria

I. Reportar periodicamente ao Conselho de Administração a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (*compliance*);

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

II. Supervisionar as atividades referentes às questões *Compliance* e da Auditoria Interna;
III. Supervisionar a adequação dos processos relativos ao gerenciamento de riscos e ao sistema de controles internos, em linha com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração;
IV. Acompanhar a evolução do gerenciamento dos riscos identificados, bem como o cumprimento da legislação aplicável, das políticas, normas e procedimentos da Companhia; e
V. Avaliar a adequação dos recursos humanos e financeiros destinados ao processo de gerenciamento de riscos, avaliar as sugestões da área de auditoria interna e submeter relatórios e estudos ao Conselho de Administração.

d) Área de Auditoria interna

I. Aferir a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança;
II. Avaliar o sistema de controles internos da Companhia;
III. Monitorar o ambiente interno e a efetividade do gerenciamento de riscos da Companhia;
IV. Identificar e apontar riscos eventualmente ainda não mapeados na organização através da avaliação independente do ambiente de controles internos;
V. Propor ao Comitê de Auditoria as melhorias necessárias ao controle de riscos;
VI. Atuar em eventos críticos de exposição da Companhia, para garantir a avaliação do evento e seus necessários impactos no gerenciamento de riscos da Companhia.

e) Colaboradores

I. Informar tempestivamente riscos não mapeados sejam eles novos ou não identificados anteriormente;
II. Monitorar os riscos sob sua responsabilidade; e
III. Apoiar na definição e implementação dos planos de ação necessários para tratamento dos riscos.

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

Com base nas informações descritas nesta seção 5.1, a Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da Política de Gerenciamento de Riscos é adequada.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2. Descrever a política de gerenciamento de riscos de mercado adotada pelo emissor, seus objetivos, estratégias e instrumentos, indicando:

a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

Conforme reportado no item 5.1.a deste formulário, possuímos uma Política de Gerenciamento de Riscos, aprovada em reunião do Conselho de Administração ocorrida em 04 de março de 2020.

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

Gerenciamento de risco de demanda

Por meio do conhecimento de mercado e com a contribuição de parceiros locais, a Companhia consegue identificar a demanda por novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Os lançamentos são definidos em função do potencial que cada região apresenta para absorver determinada quantidade de imóveis e responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados confiáveis disponíveis para análise de potencial de mercado. Desse modo, acredita reduzir o risco de demanda de seus lançamentos.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Gestão do capital social

O risco de gestão do capital social advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores chave relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital) e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos e Financiamentos. A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
(valores em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	6.935	7.935	53.472	158.468
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(1.490)	(1.107)	(1.356)	(1.285)
(-) Aplicações financeiras	(102)	(550)	(489)	(41)
Dívida líquida [1]	5.343	6.278	51.627	157.142
Patrimônio líquido	162.211	162.510	134.592	78.188
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	3,3%	3,9%	38,4%	201,0%

[1] A dívida líquida refere-se ao total de empréstimos e financiamentos deduzido do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A Dívida Líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Em 31 de março de 2020, houve uma redução de R$ 935 mil na dívida líquida da Companhia, quando comparada a dívida líquida em 31 de dezembro de 2019.

b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:

i) Riscos para os quais se busca proteção;

Os principais riscos de mercado aos quais buscamos proteção são:

a) risco de taxa de juros;
b) risco de liquidez.

ii) Estratégia de proteção patrimonial (hedge);

Não possuímos nenhum instrumento derivativo com objetivo de proteção patrimonial. No entanto, caso a Companhia identifique exposições críticas a tais riscos poderão ser efetuadas operações com instrumentos financeiros derivativos, as quais apenas serão realizadas com o intuito exclusivo de proteger ativos e passivos indexados da Companhia que apresentem algum descasamento, não podendo caracterizar alavancagem financeira ou operação de concessão de crédito a terceiros.

iii) Instrumentos utilizados para a proteção patrimonial (hedge);

Não utilizamos instrumentos derivativos ou de *hedge* para proteção patrimonial. Caso venham a ser utilizados, tais instrumentos deverão ser avaliados nos termos do item (ii) acima, considerando a necessidade de proteção patrimonial comparada aos custos de contratação de tais instrumentos.

iv) os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Gerenciamos nossos riscos de forma contínua, avaliando se as práticas adotadas na condução das nossas atividades estão em linha com os parâmetros preconizados pela nossa administração.

Risco de taxa de juros

Fazemos o acompanhamento das projeções de mercado para índices de inflação (IPCA, IGP-M e INCC) e taxa de juros através do boletim Focus, do Banco Central do Brasil, e mantemos comunicação com diversos *stakeholders*, em relação às tendências de mercado.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

Análise de sensibilidade

Apresentamos uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela administração, ao qual estejamos expostos. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, nossos instrumentos financeiros ativos estão livres de risco relevantes, já que são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de *spread* fixo, no caso de financiamento à produção (SFH).

Para fazer a análise de sensibilidade, nos baseamos em projeções do mercado financeiro para o ano de 2020, considerando Cenário I, Cenário II, e Cenário III. O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas em 31 de março de 2020 e, na avaliação da administração, é o cenário mais provável de se realizar nas datas de vencimento de cada uma das operações. Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)		Cenário I	Cenário II	Cenário III
CDI (%)		2,90%	3,63%	4,35%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
CDI	**Efeito Positivo para Cia em:**	69	86	104
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	17	35
		Cenário I	**Cenário II**	**Cenário III**
IPCA (%)		3,00%	3,75%	4,50%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
IPCA	**Efeito Positivo para Cia em:**	675	843	1.012
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	169	337
		Cenário I	**Cenário II**	**Cenário III**
INCC (%)		4,50%	5,63%	6,75%
Variável de risco	**Risco**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
INCC	**Efeito Positivo para Cia em:**	301	376	451
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	75	150

v) Instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge)

Não utilizamos instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).

vi) Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

A gestão de riscos é regulamentada pela Política de Gerenciamento de Riscos, que descreve o modelo de gestão de riscos e atribuições de cada agente. Conforme descrito em nossa política, todos os colaborados são integralmente, responsáveis por monitorar e mitigar os riscos relacionados à sua respectiva área de competência e atuação, os quais são orientados pela Administração da Companhia. As responsabilidades e a estrutura da nossa Política de Risco estão descritas no item 5.1.b deste Formulário de Referência.

c) Adequação da estrutura operacional de controles internos para verificação da efetividade da política adotada.

Nossa administração entende que a atual estrutura operacional, os controles internos e a política para gerenciamento de riscos são adequados e suficientes na atual conjuntura. No entanto, a estrutura, os controles e a política podem aumentar e/ou ficar mais rígidos, se nossa administração julgar necessário.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

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

Acreditamos que nossos procedimentos de controles gerenciais são adequados para suprir as necessidades no desenvolvimento de nossos negócios.

Antes de realizar investimentos, fazemos estudos detalhados de viabilidade econômico-financeira, esses estudos servem de suporte para discussões do comitê de investimentos e a eventual aprovação dos projetos.

Ao longo do andamento dos projetos, um comitê técnico-financeiro formado por engenheiros de campo e administradores reúne-se mensalmente para acompanhar a evolução e os controles de orçamento de cada uma das obras em andamento. Nesse fórum, cada empreendimento é discutido em detalhe e potenciais problemas são apontados, sendo imediatamente traçado um plano de ação para correção dos desvios eventualmente apontados. Desta forma, acreditamos que possuímos controles gerenciais precisos para as necessidades de negócio de nosso setor.

Adicionalmente, entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar sua eficiência e precisão.

A diretoria decidiu pela implantação de ações que assegurem a promoção da confiabilidade nas demonstrações financeiras, segurança e conformidade dos controles internos.

Desta forma, destacamos algumas iniciativas que ilustram a busca pela aplicabilidade das prerrogativas da governança corporativa:

- Sistemas de Informação: desde nossa criação utilizamos um sistema de informações gerenciais (*ERP - Enterprise Resource Planning*) desenvolvido especificamente para incorporadoras e construtoras. Trata-se de um sistema de gestão integrada, que abrange todos os nossos departamentos, com integração das nossas informações em um único local, aumentando a confiabilidade dos dados que serão alimentados pelos colaboradores e parceiros em tempo real. Dentre os principais benefícios advindos da implantação deste sistema, podemos citar melhoria do controle, organização, segurança, integração e integridade da informação, anualmente a companhia destina boa parte do orçamento para melhoria e customização do sistema afim de fazer adequações necessárias para manter a eficiência e boa performance além de ajustes necessários em função de operações diversificadas.

- Área de Controladoria e Planejamento: com estrutura adequada ao porte da empresa, cuja responsabilidade envolve a promoção da eficiência operacional de forma controlada e o estímulo à aderência às políticas administrativas e executivas internas e externas. A área realiza rígido controle dos nossos dados operacionais, como lançamentos, vendas, resultado econômico e financeiro dos empreendimentos em construção e banco de terrenos. A controladoria também assumiu um papel importante no processo de implantação do BI (*business intelligence*), sendo responsável direta por captar e aprovar as necessidades das áreas, ajudando na especificação dos projetos e acompanhando de forma ativa o desenvolvimento afim de assegurar que o painel ou relatório a ser entregue, suprirá todas as necessidades de informações para a companhia.

- Política de Gerenciamento de Riscos: aprovada pelo Conselho de Administração, o principal objetivo desta política é estabelecer as diretrizes e responsabilidades na gestão de riscos a que estamos expostos, especialmente no tocante à criação de mecanismos para identificação e análise dos riscos que possam nos afetar, bem como controles e procedimentos para monitoramento, de forma a prevenir sua ocorrência ou minimizar seu impacto.

- Código de Ética: Possuímos um Código de Ética elaborado em atenção à Lei Anticorrupção (nº 12.846/2013). O documento trata de valores, princípios éticos, responsabilidades e normas de conduta que orientam a empresa e permitem avaliar grande parte das situações. Ele ainda busca minimizar a subjetividade das interpretações pessoais sobre nossos princípios morais e éticos. Foi criado, ainda, pelo Conselho de Administração, o Comitê

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

de Auditoria (não estatutário), responsável por analisar, investigar e atuar nos potenciais desvios de conduta e apoiar no esclarecimento de eventuais dúvidas dos integrantes.

Nossos Conselheiros e Diretores estão comprometidos em manter altos padrões de governança corporativa, baseada em princípios que privilegiam a transparência e o respeito aos acionistas.

b) as estruturas organizacionais envolvidas

Estão diretamente envolvidos no cumprimento e controle das demonstrações financeiras as áreas de Contabilidade e Controladoria, diretamente ligadas a Diretoria Financeira, sendo responsáveis por:

I. Informar tempestivamente riscos não mapeados sejam eles novos ou não identificados anteriormente;
II. Monitorar os riscos sob sua responsabilidade;
III. Apoiar na definição e implementação dos planos de ação necessários para tratamento dos riscos, garantindo a adoção das boas práticas de controle interno e observação das normas contábeis aplicáveis.

c) como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

Além das estruturas citadas nos itens a) e b) deste tópico, nos termos da Política de Gerenciamento de Riscos, os membros da Diretoria são responsáveis por acompanhar e reportar ao Conselho de Administração a eficiência dos controles internos da Companhia.

A Área de Auditoria Interna, cujas atribuições elencadas no item 5.1 acima foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 04 de março de 2020, elaborará relatório anual dos trabalhos realizados, o qual será entregue diretamente ao Comitê de Auditoria, que o apresentará ao Conselho de Administração.

Para o exercício de suas funções, a Área de Auditoria Interna tem seu orçamento e estrutura avaliados anualmente pelo Conselho de Administração. Na data deste Formulário de Referência, o Conselho de Administração da Companhia considera a estrutura e orçamento da Área de Auditoria Interna suficientes ao desempenho de suas funções.

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

O auditor independente da Companhia, emitiu relatório circunstanciado, nos termos do inciso II do artigo 25 da Instrução CVM nº 308/99, relativo à auditoria das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. O relatório circunstanciado emitido pelo auditor independente, não apontou fraquezas materiais ou deficiências significativas no que tange aos nossos controles internos.

No processo de avaliação de riscos, segundo as normas de auditoria, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, com o objetivo de planejar os procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião específica sobre a eficácia dos nossos controles internos.

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

Fomos comunicados pelos nossos auditores independentes, que durante o curso dos trabalhos de auditoria, não foram identificadas deficiências significativas ou fraquezas materiais sobre os nossos controles internos.

5.4 - Programa de Integridade

5.4. Descrever, os mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira:

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

(i)principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor

O Código de Ética trata de valores, princípios éticos, responsabilidades e normas de conduta que orientam a empresa e permitem avaliar grande parte das situações. O Código busca, ainda, minimizar a subjetividade das interpretações pessoais sobre princípios morais e éticos da Companhia. O Código procura ainda gerenciar riscos gerais e também específicos, na medida em que traz regras relativas a situações de conflito de interesses, oferta e recebimento de brindes e presentes, relacionamento com terceiros, confidencialidade das informações, lavagem de dinheiro, e doações políticas. O Código de Ética teve sua atual redação aprovada em 22 de junho de 2020 pelo Conselho de Administração.

Além disso, a estrutura do Comitê de Auditoria criada pelo Conselho de Administração é responsável por analisar, investigar e atuar nos potenciais desvios de conduta e apoiar no esclarecimento de eventuais dúvidas dos Integrantes.

(ii) estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade

Possuímos recursos e ferramentas para monitoramento e tratamento de situações relacionadas ao Programa de Integridade (*compliance*), bem como a aplicação de treinamentos e avaliações periódicas de riscos. Os treinamentos são realizados de acordo com a necessidade, com frequência mínima anual.

O Comitê de Auditoria, eleito pelo Conselho de Administração, é responsável pelo recebimento e apuração das denúncias, sendo assessorado por comissão investigativa na investigação e apuração de denúncias especificas.

(iii) código de ética ou de conduta

O Código de Ética é aplicável a todos os colaboradores, incluindo administradores, prestadores de serviços e, consultores, fornecedores e todos os parceiros de negócio da Companhia.

Realizaremos com todos os nossos colaboradores, um treinamento presencial sobre a revisão do Código de Ética, e, ainda, com todos os novos membros, um treinamento obrigatório sobre o conteúdo do Código de Ética.

Assim como os demais treinamentos, os treinamentos sobre o Código de Ética serão promovidos anualmente.

Em caso de constatação de condutas praticadas em desacordo com o Código de Ética, poderão ser adotadas medidas punitivas, tais como, advertência verbal ou escrita, suspensão e demissão, as quais em nada prejudicarão as sanções previstas em lei, para salvaguardar a reputação e a imagem da Companhia, reafirmar os valores éticos previstos no Código, bem como, observar as normas e legislações aplicáveis.

O Código de Ética se encontra disponível para todos no site de Relações com Investidores (www.riva9.com.br/ri), no site do Canal de Denúncia (canaldenuncia.riva9.com.br).

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

Em operações societárias que envolvem fusão, cisão, aquisição de sociedades ou ações, ou outros tipos de reestruturação que viermos a participar, esta adotará os mais altos padrões de diligência jurídica e contábil para avaliar as contrapartes envolvidas nas operações, incluindo verificações de integridade das sociedades alvo e de nossos acionistas e administradores.

5.4 - Programa de Integridade

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

Conforme descrito nos itens anteriores, possuímos um Código de Ética que tem o objetivo de orientar e regular todos os colaboradores, acionistas, conselheiros e prestadores de serviço nossos e de nossas controladas sobre as regras, procedimentos e comportamentos esperados nas relações internas e externas da Companhia, principalmente na relação com a administração pública. Entendemos que a existência do Código de Ética e do Comitê de Auditoria como órgão preventivo e regulador do mesmo, a Companhia adota uma política e procedimento claro para prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos.

5.5 - Alterações significativas

5.5. Descrever eventuais alterações significativas havidas, suas expectativas, caso exista, sobre a redução ou aumento na sua exposição aos principais riscos descritos na seção 4:

Os riscos apresentados nos itens 4.1 e 4.2 são constantemente monitorados pela nossa administração. No último exercício social não houve alterações significativas nos principais riscos a que estamos expostos, tampouco na política de gerenciamento de riscos adotada. Não esperamos que haja redução ou aumento relevante em nossa exposição aos riscos descritos anteriormente.

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

5.6 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Não há outras informações relevantes além das informadas descritas nos itens acima.

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

Data de Constituição do Emissor	31/01/2011
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade limitada
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	Registro Sendo Requerido

6.3 - Breve Histórico

6.3. Breve histórico do emissor:

A Companhia foi constituída em 31 de janeiro de 2011, na cidade de Belo Horizonte, tendo sido constituída como sociedade de propósito específico da Direcional Engenharia S/A ("Direcional"), a princípio, sob a forma de sociedade empresária limitada. Em 19 de fevereiro de 2020, foi aprovada a transformação da Companhia em sociedade anônima, sob a denominação atual, Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Companhia é controlada pela Direcional, uma empresa de capital aberto e com ações negociadas no segmento diferenciado de governança corporativa "Novo Mercado" na B3 desde 2009, fundada em 19 de fevereiro de 1981, na cidade de Belo Horizonte, por seu acionista controlador e Presidente do Conselho de Administração, Ricardo Valadares Gontijo, destacando-se como uma das principais empresas do setor.

A Companhia atua há quase 10 anos no setor de incorporação e construção de imóveis residenciais, com foco em empreendimentos destinados a consumidores de média renda[1], mas também com atuação no segmento de empreendimentos populares[2].

Em 2013 a Companhia lançou seu primeiro empreendimento imobiliário, denominado Origem Oásis Residencial, localizado na Cidade Industrial de Contagem, Minas Gerais. Com foco no segmento de média renda, este empreendimento foi planejado com 5 torres, 600 unidades e um VGV[3] de quase R$ 190 milhões. A primeira fase deste projeto foi entregue em dezembro de 2016 e a segunda fase foi entregue em agosto de 2017.

Em 2014, após o lançamento do Origem Oásis, lançamos nosso segundo empreendimento denominado Sublime Oásis Spa Resort e também com foco no segmento de média renda, este empreendimento também é localizado em Contagem, Minas Gerais e compreendia 4 torres, 296 unidades e um VGV de aproximadamente R$ 175 milhões. Este projeto teve sua entrega concluída em janeiro de 2018.

Os empreendimentos Origem Oásis Residencial e Sublime Oásis Spa Resort fazem parte do "Projeto Oásis", que possui uma área total de 146.134,08m² e é composto de 896 unidades residenciais, tendo sido vencedor do "Prêmio Master Imobiliário de 2018", na categoria Empreendimento.

Em 2018, lançamos mais um empreendimento e, pela primeira vez, abrangendo também o segmento popular. Denominado Reserva do Lago, o empreendimento possui 360 unidades e um VGV de aproximadamente R$ 83 milhões, sendo que parte de suas unidades estão enquadradas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, destinado a famílias com renda bruta mensal até de R$ 7.000,00.

Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional determinados contratos por meio dos quais (i) nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, de acordo com o resultado de nossa oferta pública inicial de ações; e (ii) utilizaremos a estrutura administrativa da Direcional para otimização de nossos custos. Para maiores informações sobre esses contratos, vide item 8.1 deste Formulário de Referência.

---

[1] *Empreendimentos imobiliários residenciais cujo público alvo são famílias com renda média mensal entre R$7 mil e R$15 mil.*

[2] *Empreendimentos imobiliários residenciais cujo público alvo são famílias com renda média mensal entre R$4 mil e R$7 mil.*

[3] *VGV, ou valor Geral de Vendas, corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades de determinado empreendimento imobiliário ao preço de lançamento. Há possibilidade de o VGV lançado não ser realizado ou diferir significativamente do valor das vendas efetivas, uma vez que a quantidade de unidades efetivamente vendidas poderá ser diferente da quantidade de unidades lançadas e/ou o preço efetivo de venda de cada unidade poderá divergir do preço de lançamento.*

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

6.5. Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos

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

6.6 - Outras Informações Relevantes

6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes que não foram evidenciadas no item 6 deste Formulário de Referência.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

7.1. Descrever sumariamente as atividades desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

Visão Geral

Atuamos com foco na incorporação e desenvolvimento de empreendimentos destinados ao segmento de média renda, ou seja, empreendimentos residenciais voltado para famílias com renda mensal entre R$ 4 mil e R$15 mil.

Até a presente data, desenvolvemos três empreendimentos, cada um voltado a determinada faixa de renda – o que evidenciou nossa capacidade de atender a um padrão de público com renda superior ao do Minha Casa, Minha Venda. Nossos empreendimentos encontram-se no estado de Minas Gerais, sendo que dois deles estão concluídos e um em estágio avançado de obras. Na construção deste empreendimento mais recente, utilizamos uma metodologia industrial, com o emprego de fôrmas de alumínio, que aceleram a construção das edificações. Trata-se de um processo construtivo padronizado, o qual traz eficiência, qualidade e um curto ciclo de execução de obras, sendo um importante *know-how* adquirido em nossos quase 10 anos de atuação.

Além da expertise de construção, desenvolvemos também *know-how* em outras etapas relacionadas à consecução de um empreendimento imobiliário, verticalizando nossa estrutura de negócios, o que nós permite controlar todas as etapas do desenvolvimento dos nossos empreendimentos. Nesse sentido, promovemos a incorporação dos nossos empreendimentos, processo este que visa a obtenção da autorização legal necessária à comercialização de unidades a serem construídas. Por fim, exercemos também a comercialização das unidades construídas, através de uma equipe de vendas formada por corretores especializados, sendo que parte do que consiste na legalização dos terrenos, aprovação de projetos e obtenção de licenças e esforço de vendas é realizado através da Direcional Corretora de Imóveis Ltda ("Direcional Vendas"), coligada da Companhia.

Somados, os três empreendimentos desenvolvidos representam um VGV total de aproximadamente R$ 483 milhões, com 1.256 unidades. Em 31 de março de 2020, o estoque de imóveis disponíveis para venda nestes empreendimentos era de 271 unidades, com um VGV de R$ 107 milhões.

Apresentamos abaixo os nossos principais indicadores financeiros e operacionais:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2019**	**2018**	**2017**
Receita líquida	14.169	4.728	53.742	2.567	9.037
Lucro (prejuízo) bruto	2.706	429	8.545	(12.557)	13
Margem Bruta(1)	*19,1%*	*9,1%*	*15,9%*	*-489,2%*	*0,1%*
Lucro (prejuízo) líquido	(132)	(976)	837	(18.547)	(3.690)
Margem Líquida(2)	*-0,9%*	*-20,6%*	*1,6%*	*-722,5%*	*-40,8%*
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado(3)	3.603	717	13.658	(6.928)	10.527
Margem Bruta Ajustada(4)	*25,4%*	*15,2%*	*25,4%*	*-269,9%*	*116,5%*
EBITDA Ajustado(5)	1.250	(22)	8.018	(11.930)	8.235
Margem EBITDA Ajustado(5)	*8,8%*	*-0,5%*	*14,9%*	*-464,7%*	*91,1%*

(1) A Margem Bruta é calculada pela divisão do lucro (prejuízo) bruto pela receita líquida.

(2) A Margem Líquida é calculada pela divisão do lucro líquido (prejuízo) pela receita líquida.

(3) O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado é uma medida não contábil calculada pela Companhia e refere-se ao Lucro (Prejuízo) Bruto da Companhia somado aos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à produção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis em decorrência da venda dos imóveis). O Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado não é uma medida de desempenho reconhecida pelo BR GAAP e IFRS, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e Margem Bruta Ajustada de maneira diferente da Companhia. Para mais informações e a reconciliação do Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.

(4) A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre o Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado e a Receita Líquida. Para mais informações e o cálculo da Margem Bruta Ajustada, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.

(5) O EBITDA Ajustado consiste no lucro (prejuízo) líquido acrescido do resultado financeiro, das despesas de imposto de renda e contribuição social, das despesas e custos de depreciação e amortização e dos juros capitalizados (encargos financeiros incidentes sobre os financiamentos à produção, os quais são capitalizados ao estoque e apropriados ao custo da venda de imóveis em decorrência da venda dos imóveis). A Margem EBITDA Ajustado é calculada pela divisão entre o EBITDA Ajustado pela Receita Líquida. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucro reconhecidas pelo BR GAAP e IFRS e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro (prejuízo) líquido, como indicadores do desempenho operacional,, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes apresentadas por outras companhias. Para mais informações e a reconciliação do EBTIDA Ajustado, vide item 3.2 deste Formulário de Referência.

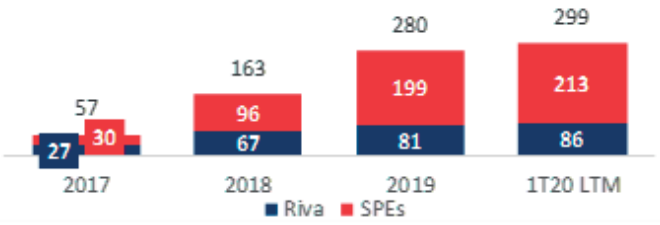
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Dívida Bruta [1]	**6.935**	**7.935**	**53.472**	**158.468**
Dívida Bruta de Curto Prazo[1]	17	45	35.724	151.566
Dívida Bruta de Longo Prazo[1]	6.918	7.890	17.748	6.902
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(1.592)	(1.657)	(1.845)	(1.326)
Dívida Líquida[2]	**5.343**	**6.278**	**51.627**	**157.142**
Patrimônio Líquido	162.211	162.510	134.592	78.188
Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido[2]	**3,3%**	**3,9%**	**38,4%**	**201,0%**

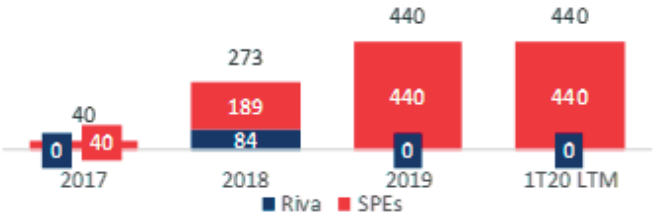
[1] A Dívida Bruta refere-se ao saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante).

[2] A Dívida Líquida refere-se à Dívida Bruta deduzida do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A Dívida Líquida e o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelo BR GAAP nem pelas IFRS, e não possuem significado padrão. Outras companhias podem calcular a sua Dívida Líquida e, consequentemente, o índice Dívida Líquida sobre o Patrimônio Líquido de forma distinta não havendo, desta forma, comparação entre as divulgações. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Vendas brutas (R$ milhões)

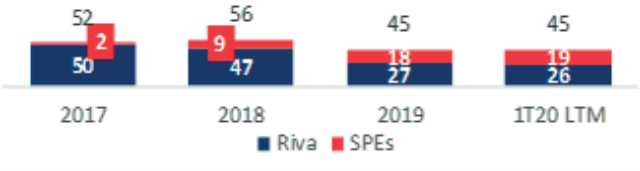


VGV total (R$ milhões)



7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Taxa de Cancelamento (R$ milhões e % das vendas)



Para a execução de novos empreendimentos imobiliários, e a expansão de seus negócios, firmamos com a Direcional, em 04 de março de 2020, um contrato de aquisição de ativos e cessão de direitos de aquisição de ativos, posteriormente aditado em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no item 8.1 deste Formulário de Referência). Este contrato prevê a aquisição, pela Companhia, da participação societária detida pela Direcional em determinadas sociedades ("SPEs"), bem como a cessão à Companhia do direito de adquirir determinados terrenos.

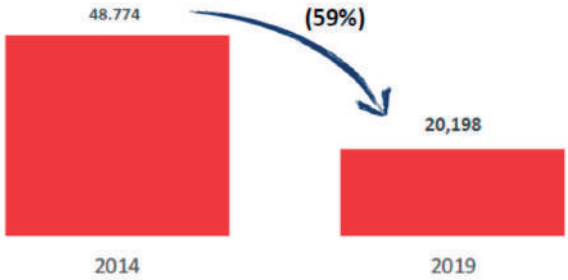
Riva Antes e Depois da Aquisição das SPEs

	Riva Antes da Aquisição das SPEs		Números das SPEs	
	2019	1T20	2019	1T20
Lançamentos (VGV total) R$ milhões @ 100%	-	-	440	-
Landbank R$ milhões @ 100%	148	148	4.843	5.696
Vendas Brutas R$ milhões @ 100%	81	19	199	44
Receita Líquida R$ milhões	54	14	144	37
Lucro Bruto Ajustado[1] R$ milhões	14	4	63	15
Margem Bruta Ajustada[1] %	25,4%	25,4%	43,9%	40,3%
Lucro Líquido R$ milhões	1	(0)	46	11
Margem Líquida %	1,6%	(0,9%)	31,7%	30,0%
Patrimônio Líquido R$ milhões	162	162		303[2]

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Também firmamos com a Direcional, em 04 de março de 2020, um contrato de gestão imobiliária, posteriormente aditado em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no item 8.1 deste Formulário de Referência). Este contrato prevê que utilizaremos a estrutura administrativa da Direcional na administração de nossas construções e back office, utilizando parte de seu know how.

Unidades da Direcional em construção



Com a aquisição destes ativos e direitos, a qual está sujeita à conclusão da oferta pública inicial de ações da Companhia ("Oferta"), pretendemos ser uma grande expoente no cenário da construção civil do país nos próximos anos, com atuação focada, inicialmente, em empreendimentos imobiliários residenciais no segmento de média baixa renda.

Contando com uma equipe detentora de conhecimento em projetos e a qual acreditamos ter capacidade de liderar grandes ciclos de crescimentos, pretendemos viabilizar e desenvolver, nos próximos anos, empreendimentos imobiliários destinados ao segmento de média baixa renda que contemplam 21 mil unidades e um VGV total de R$ 5,8 bilhões, na região Sudeste, em Manaus/AM, além do Distrito Federal.

Nas tabelas abaixo, segue o resumo das informações operacionais dos projetos que pretendemos desenvolver tendo em vista os ativos e direitos de aquisição de ativos previstos no Contrato.

Trata-se, portanto, de um cenário após a conclusão da Oferta e, consequentemente, após o fechamento da operação consubstanciada no Contrato.

Resumo Projetos	Unidade	Companhia	Ativos SPEs Adquiridas pós IPO		Total
		Riva 9	Andamento	Landbank	
Empreendimentos	Quantidade	**4**	**8**	**21**	**33**
Etapas	Quantidade	**4**	**14**	**50**	**68**
VGV Total	R$ milhões	**596**	**1.247**	**5.200**	**7.043**
Lançado	*R$ milhões*	*448*	*751*	*0*	*1.199*
Landbank	*R$ milhões*	*148*	*496*	*5.200*	*5.844*
Unidades	Quantidade	**1.888**	**3.713**	**19.813**	**25.414**
Lançado	*Quantidade*	*1.256*	*2.772*	*0*	*4.028*
Landbank	*Quantidade*	*632*	*941*	*19.813*	*21.386*
Estoque	R$ milhões	**107**	**397**	**N/A**	**504**
Estoque	Unidade	**271**	**1.333**	**N/A**	**1.604**
% Vendido	% Lançado	**78%**	**52%**	**N/A**	**60%**

[1] As etapas referem-se à opção da Companhia de segregar o lançamento, venda e execução dos empreendimentos imobiliários, de modo que parte do terreno é utilizada para a primeira fase, sendo as demais iniciadas subsequentemente.

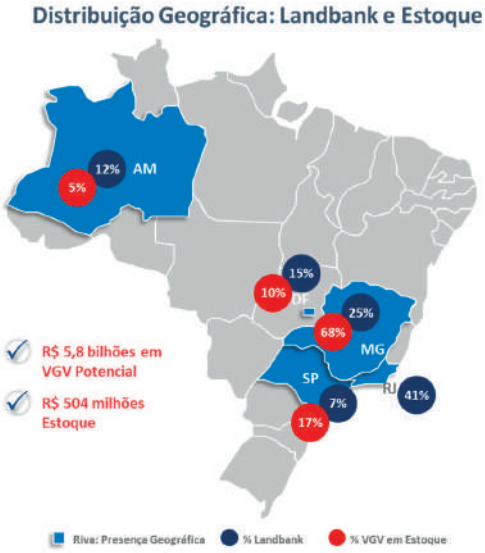
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Regiões e Mercado de Atuação

Atualmente, atuamos principalmente na incorporação e desenvolvimento de empreendimentos de média renda, com presença no estado de Minas Gerais. Contudo, tendo em vista a formalização do Contrato, condicionado à realização da Oferta, a estratégia e posicionamento a ser adotados inclui planos de expansão para outras regiões do território nacional, o que entendemos nos proporcionará um potencial significativo de crescimento de mercado para os próximos anos.

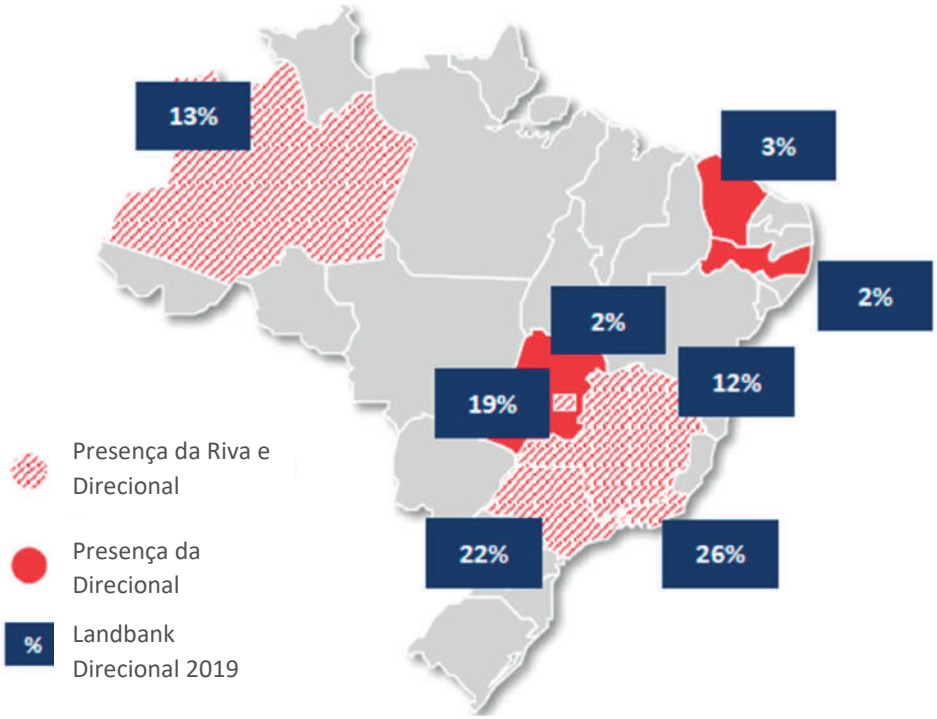
A Região Sudeste, e principalmente os Estados do Rio de Janeiro e São Paulo, é a que apresenta o maior número de casos e de óbitos em razão do Covid-19. Além destas regiões, atuaremos no estado do Amazonas que também apresentou elevado número de casos e óbitos pelo Covid-19.

Caso concluídas integralmente a transferência dos ativos objeto do Contrato contaremos, inicialmente, com 21 projetos em nosso estoque de terrenos, totalizando um VGV de R$ 5,8 bilhões e mais de 21 mil unidades, com presença nos estados do Amazonas, Distrito Federal, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.



7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Sinergias com as operações atuais da Direcional



Acreditamos ter estrutura operacional adequada para potencializar o nosso ritmo de crescimento e aproveitar as oportunidades de expansão do mercado de construção civil no país.

Processo Construtivo e Modelo de Negócios

Desde o início da operação, atuamos de forma verticalizada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Sendo responsável pela execução das atividades de construção em todos os seus empreendimentos, e utilizando mão de obra especializada nas principais atividades relacionadas à construção. Nossas equipes de obras atuam de forma integrada, por meio de células especializadas em cada etapa do processo construtivo. Acreditamos que esse modelo de especialização e organização permite (i) replicar com rapidez o método construtivo, o que viabiliza ciclos bastante curtos de execução de obras, acelerando o giro do nosso ativo; (ii) garantir maior controle e qualidade dos serviços; e (iii) reduzir custos.

O método de construção mais utilizado por nós atualmente é altamente industrializado, onde utilizamos formas de alumínio para construção dos nossos empreendimentos, permitindo a redução significativa da mão de obra e do tempo para a construção. Com a utilização de formas, é possível que se construa a estrutura de um apartamento em um dia.

Temos como diretriz de nossos negócios o mapeamento dos melhores canais de logística e suprimentos, a centralização do processo de compras e uma elevada preocupação com qualidade e custo, por meio de um contrato de prestação de serviços mantido com a Direcional. Acreditamos que este modelo permite operar com eficiência e rentabilidade mantendo qualidade superior dos produtos e obtendo significativos ganhos de escala. Dessa forma, nosso modelo de negócios é determinado pelas seguintes características:

- Compra de terrenos via permuta: a negociação de cada aquisição de terreno é fundamental para o sucesso dos nossos negócios. Esse tipo de negociação nos permite pagar pelo terreno conforme o fluxo de recebimento do valor de venda pelos clientes, no caso de permuta financeira, e/ou com a entrega de unidades como pagamento pelo terreno, no caso de permuta física. Além da baixa exposição de caixa, na maioria dos contratos há cláusulas em que o distrato poderá ocorrer sem o ônus do pagamento de multa, atenuando o risco do investimento. Nos projetos de expansão definidos, em caso de execução integral do Contrato, 81% do custo total de aquisição dos terrenos adquiridos serão pagos por meio de permuta.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

- Vendas realizadas por equipe capacitada: Na área de vendas, atuamos primordialmente com equipe de corretores associados, especializados e focados em produtos da Companhia, sendo que a maior parte das vendas é realizada por meio da Direcional Vendas (o restante por corretores autônomos). Acreditamos que a utilização de equipes de vendas especializadas e focadas permite maior qualidade de atendimento aos nossos clientes, bem como redução de custos e controle sobre todo o processo de vendas até o repasse das unidades para os bancos. Nossa estratégia de *marketing* é baseada na promoção individual e estratégica dos nossos produtos, buscando assim atrair o maior fluxo de clientes com o perfil adequado para nossos estandes de vendas. Acreditamos que esta característica nos permite qualificar melhor nossa força de vendas, o que implica termos como principal consequência uma melhoria contínua do processo de venda.

- Repasse das vendas no modelo Repasse na Planta[1]: adoção do repasse na planta (financiamento das unidades comercializadas junto às instituições financeiras no momento que a venda ocorre, sem a necessidade de aguardar o término da obra), em grande parte das unidades comercializadas, com baixo impacto no caixa e eliminação do risco de distrato. Vendemos grande parte de nossos produtos somente após a aprovação prévia da elegibilidade creditícia de nossos clientes junto à instituição financeira em que o projeto foi contratado. Acreditamos que este processo sustenta um ciclo de caixa mais curto e eficiente, permitindo menor necessidade de capital de giro ao longo do período de obras e, também, reduz o risco de cancelamento de vendas devido ao menor período em que ficamos expostos à condição de crédito do cliente. Além disso, acreditamos que esta característica permite um maior alinhamento entre nossos objetivos estratégicos e a remuneração dos vendedores, promovendo assim um processo de venda mais qualificado.

- Construção industrializada: possuímos sólida experiência na construção industrializada, acelerando o processo construtivo através da utilização de formas de alumínio, sendo as paredes executadas em concreto. O processo é altamente padronizado, o que permite maior agilidade, qualidade do produto e assertividade no custo de execução das obras. Este método construtivo permite um ciclo produtivo extremamente ágil e eficiente, resultando em um maior retorno do capital empregado

- Equipe de construção própria: Entendemos que a utilização de mão-de-obra própria garante rigoroso cumprimento de prazos, maior produtividade, menor custo e maior controle de qualidade dos empreendimentos. Atuamos com estrutura verticalizada em nossos canteiros de obra, atuando com time próprio em parte dos processos de produção de nossos empreendimentos.

Vantagens Competitivas

Acreditamos que nosso modelo de negócio nos coloca em posição privilegiada para aproveitarmos as possibilidades de crescimento no segmento de empreendimentos de médio padrão no mercado imobiliário brasileiro. Dentre nossas principais vantagens competitivas, ressaltamos:

Presença em mercados com grande potencial de expansão.

Considerando a transferência integral dos ativos objeto do Contrato, a qual está sujeita à conclusão de nossa Oferta, contaremos inicialmente com estoque de terrenos com VGV de R$ 5,8 bilhões, em 10 cidades (Águas Claras, Belo Horizonte, Campinas, Contagem, Manaus, Rio de Janeiro, Valinhos, Samambaia, São Paulo e Sobradinho), localizadas em quatro estados (Amazonas, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo) e no Distrito Federal. Com presença de destaque e forte atuação no segmento de média baixa renda no Amazonas (Manaus) e no Distrito Federal (Águas Claras, Samambaia e Sobradinho), regiões pouco exploradas e que possuem número reduzido de competidores. Na região Sudeste, teremos relevante atuação no segmento de média baixa renda nos estados do Rio de Janeiro e Minas Gerais. Os dois estados representam mais de 65% do VGV desse projeto de expansão. Tais regiões apresentam déficit habitacional significativo e alto índice de emprego formal, dois fatores que acreditamos fundamentais para o sucesso nas vendas. Acreditamos estar em posição competitiva diferenciada na maioria das regiões em que teremos atuação, uma vez que competimos primordialmente com empresas que não possuem tecnologia construtiva, equipe de construção, equipe de vendas e escala compatíveis com as nossas.

[1] Linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais, da reabilitação de empreendimentos urbanos e da produção de lotes urbanizados, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa Apoio a Produção, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante contrato entre instituição financeira e empresas do ramo da construção civil.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Estoque de terrenos relevante com forte expectativa de lançamento nos próximos meses.

Considerando a transferência integral dos ativos objeto do Contrato, contaremos inicialmente com estoque de terrenos com VGV de R$ 5,8 bilhões um aumento de R$5,7 bilhões comparado ao nosso VGV em 31 de março de 2020, o quinto maior entre as empresas de média e alta renda listadas publicamente na B3 (considera valores relativos a 31 de março de 2020 e divulgados por Cyrela, Eztec, Trisul, Even, Helbor, Mitre e Moura Dubeux) com expectativa de lançamento de R$2,8 bilhões nos próximos 24 meses.

Estoques de Terrenos das Companhias (conforme informações divulgadas pelas respectivas companhias na data base em 31/03/2020):

Companhia	Estoque de Terrenos (R$ milhões)
Riva 9	5.800
Cyrela	37.400
Eztec	7.900
Trisul	5.621
Even	6.800
Helbor	9.036
Mitre	4.300
Moura Dubeux	4.300

Experiência e know how no setor.

Os quase 10 anos de operação da Companhia, sendo parte integrante de um grupo com quase 40 anos de atuação no setor, permitiu que a Companhia adquirisse experiência e *know how* adequado no setor de construção civil, incluindo a experiência na incorporação e construção de empreendimentos residenciais de diferentes segmentos, aliando histórico de sucesso e profundo conhecimento deste mercado, clientes, produtos e competidores. Nossa experiência nos permite desenvolver produtos que atendam às necessidades de nosso público-alvo, através de uma equipe de gestão com sólida experiência na incorporação e construção de empreendimentos.

Estrutura verticalizada e processo construtivo padronizado e industrializado. Por meio de nossa estrutura verticalizada, atuamos de forma coordenada e integrada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Atuamos desde a prospecção e aquisição de terrenos até a construção e comercialização das unidades incorporadas. Adotamos método construtivo industrializado utilizando, atualmente, formas de alumínio, que permite elevado grau de padronização e maior velocidade de construção, permitindo a redução do ciclo construtivo e do nosso negócio. Nosso processo construtivo é padronizado e eficiente, pautado em rigorosas metas de construção e executado por equipes de obras próprias divididas em células especializadas em cada atividade do processo. A separação de nossa equipe de obras em diferentes células nos permite promover a disseminação e padronização do método construtivo nos nossos projetos em construção e, especialmente, replicar em larga escala e com rapidez e eficiência o nosso processo produtivo. A utilização de mão de obra especializada nos garante rigoroso cumprimento de prazos, maior produtividade, menor custo e maior controle de qualidade de nossos empreendimentos. Adicionalmente, contamos com a possibilidade de oferecer ao cliente o "repasse na planta", onde o financiamento da unidade é aprovado para o cliente no momento em que ele adquire a unidade, sem a necessidade de aguardar a conclusão do empreendimento. Isso reduz drasticamente o volume de distrato, além de incrementar de forma muito expressiva o retorno sobre o capital empregado nos nossos projetos.

Ciclo operacional e controle de fluxo de caixa eficientes gerando maior retorno sobre o capital. Buscamos manter rígida disciplina de capital e contamos com um modelo de negócios que visa maximizar o retorno sobre capital investido. Nosso planejamento financeiro baseia-se nas seguintes diretrizes: (i) preferência pela realização de permutas como alternativa ao desembolso de capital para aquisição de terrenos (81% do nosso estoque de terrenos, caso concluída integralmente a transferência de ativos no âmbito do Contrato, corresponderá a aquisições por meio de permutas) o que reduz o tamanho do nosso estoque de terrenos e nossa exposição a riscos de mercado; (ii) obtenção de linhas de crédito pré-aprovadas para financiamentos à produção, reduzindo a nossa exposição de caixa durante o processo construtivo; e (iii) financiamento do nosso cliente juntamente com a venda, preferencialmente no modelo de crédito associativo, de modo

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

a evitar potenciais distratos e custear a maior parte da obra com o recurso da venda das unidades no lugar de dívidas de financiamento à produção. Adicionalmente, nosso processo construtivo padronizado nos permite reduzir e otimizar o ciclo de construção de nossos empreendimentos.

Estratégia

Os principais pontos de nossa estratégia estão descritos abaixo. Acreditamos que a Companhia possui a experiência necessária em seu processo, para implementar sua estratégia de crescimento utilizando um banco de terrenos estrategicamente distribuído. Dessa forma, temos a previsão de desenvolver mais de 21 mil unidades e um VGV total de R$ 5,8 bilhões em 10 cidades (Águas Claras, Belo Horizonte, Campinas, Contagem, Manaus, Rio de Janeiro, Samambaia, São Paulo, Sobradinho e Valinhos), localizadas em quatro estados da federação (Amazonas, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo) e no Distrito Federal.

Continuar a expansão com foco em rentabilidade de nossas atividades no segmento de empreendimentos média renda.

Pretendemos expandir nossa atuação na construção de empreendimentos de médio padrão. Nossos projetos são destinados ao público de média baixa renda, com foco naqueles mercados com localização estratégica, onde encontramos maior potencial de crescimento, alta demanda e menor competição. Acreditamos que as condições macroeconômicas do país estão propiciando a retomada da demanda por moradias de médio padrão no Brasil, tais como (i) a redução das taxas de juros cobradas nos financiamentos habitacionais, (ii) alongamento dos prazos de financiamento habitacional, e (iii) possibilidade de realização do "repasse na planta" em projetos de média renda (iv) retorno da geração de empregos formais no nosso país, (v) retomada do incremento da renda da população. Acreditamos que nossa experiência no desenvolvimento de Empreendimentos Médio Baixo Padrão com qualidade diferenciada e baixo custo, considerando nossos diferenciais competitivos, coloque-nos em posição privilegiada para capturar as principais oportunidades de crescimento nesse segmento. Em suma, acreditamos que o mercado de média baixa renda em que atuamos, será extremamente beneficiado pelo novo ciclo de oferta de crédito acessível e forte crescimento de demanda nos próximos anos.

Expandir e consolidar a nossa presença em regiões com elevada demanda para nossos produtos.

Após a conclusão das transações cobertas pelo Contrato, pretendemos continuar a nossa expansão em regiões estratégicas que apresentem elevada demanda para nossos produtos, forte crescimento econômico, população com poder de compra adequado aos nossos empreendimentos e condições competitivas favoráveis, com foco em empreendimentos no segmento de média renda. Tais fatores são parte fundamental de nossa estratégia, pois nos possibilitam consolidar a nossa posição em mercados menos competitivos e diversificar o nosso risco. Adicionalmente, nossa consolidação nesses mercados aumentaria a barreira de entrada para novos competidores.

Aprimorar constantemente nosso eficiente processo construtivo.

Pretendemos continuar aprimorando nosso eficiente processo construtivo, por meio da contínua industrialização dos processos e matérias-primas, de forma a reduzir nossos custos e atender aos nossos rigorosos padrões de qualidade. Essa estratégia resulta em elevados ganhos de escala no nosso processo produtivo. Acreditamos que a manutenção de uma estrutura de custos operacionais reduzida seja essencial para a obtenção de índices de rentabilidade satisfatórios e margens competitivas. Pretendemos continuar a realizar investimentos para aumentar o índice de industrialização dos nossos processos construtivos, promover a contínua especialização e treinamento de nossas equipes, e desenvolver novas técnicas de construção padronizadas, novos métodos de planejamento e controle e de gestão de recursos humanos. Por meio desses investimentos continuaremos, cada vez mais, a nos beneficiar da nossa estrutura de negócios verticalizada, mantendo um rígido controle de metas de custos, otimizando nossa capacidade de construção e minimizando nossas perdas e desperdícios de materiais.

Foco em rentabilidade e fluxo de caixa.

Nosso modelo de negócios é baseado em rígido planejamento financeiro, com foco em retorno sobre o capital investido e otimização do fluxo de caixa. Também contratamos financiamento à produção, os quais são vinculados aos nossos empreendimentos lançados, que possuem taxas de juros adequadas ao nosso ciclo de construção e comercialização. Acreditamos que o cenário atual de maior disponibilidade de crédito para nossos clientes e obtenção de financiamentos à produção consistam em um fator extremamente benéfico à nossa Companhia. Pretendemos aproveitar este cenário para

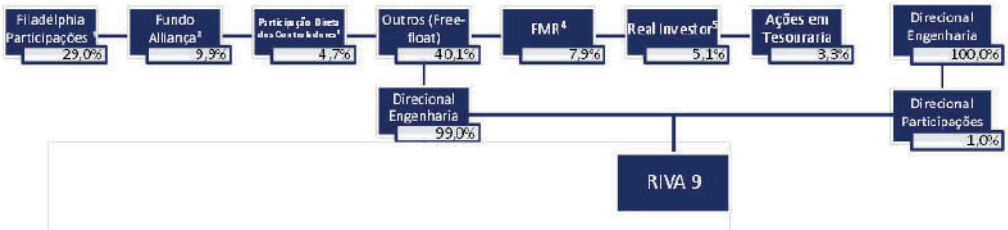
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

maximizar o nosso crescimento, sempre com foco na geração de valor para nossos acionistas e na manutenção de uma estrutura de capital otimizada.

Nossa Atual Estrutura Societária e Após a Oferta

Somos controlados pela Direcional Engenharia S.A., companhia aberta, listada no Novo Mercado.

Apresentamos abaixo nosso organograma societário atual:



(1) A Filadélphia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família;

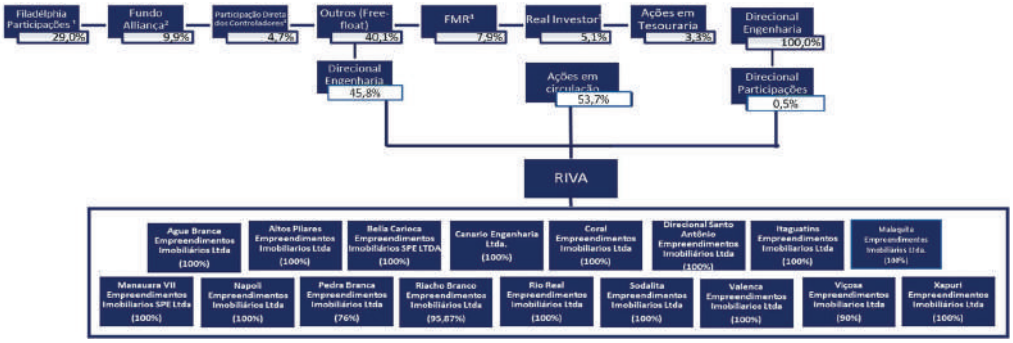
(2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista;

(3) Participação direta detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

(4) Fundos e carteiras de investimentos administrados por FMR LLC (Fidelity);

(5) Fundos e carteiras de investimentos administrados por Kinea Investimentos (Kinea);

Conforme indicado no item 8.1 deste Formulário de Referência deste Sumário da Companhia, os recursos oriundos da Oferta serão utilizados para concluir, junto à Direcional, nossa acionista controladora, a aquisição das SPEs e a cessão à Companhia do direito de adquirir determinados terrenos. O organograma societário abaixo ilustra a provável estrutura acionária da Companhia após a Oferta e a conclusão das transações previstas no Contrato descrito no item 8.1:



(1) A Filadélphia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família;

(2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista;

(3) Participação direta detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

(4) Fundos e carteiras de investimentos administrados por FMR LLC (Fidelity);

(5) Fundos e carteiras de investimentos administrados por Kinea Investimentos (Kinea);

(6) Desconsiderando ações do lote adicional e suplementar no âmbito da Oferta.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Impactos do COVID-19 sobre nossas atividades

As medidas recomendadas e adotadas para conter a disseminação da COVID-19 impactaram negativamente a maioria dos setores econômicos e aspectos macroeconômicos do país, incluindo o setor imobiliário. Postos de trabalho foram fechados e as projeções de crescimento da economia foram revistas, com queda na maioria dos indicadores. Por se tratar de fato sem precedentes na história recente das epidemias, ainda é incerto prever a extensão dos danos causados em âmbitos sociais, econômicos, políticos e culturais. Tais medidas fizeram com que nossos pontos de vendas fossem fechados, impossibilitando a visitação de clientes. Não há como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, em nosso entendimento, nosso volume de vendas pode ser afetado, impactando o desempenho operacional e financeiro da Companhia.

Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto do COVID-19 em nossos negócios, além das ponderações realizadas neste item 7.1 e nos itens 4.1, 10.1 e 10.9 deste Formulário de Referência. Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da nossa Companhia continuar operando nossos negócios.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

7.1-A – Indicar, caso o emissora seja sociedade de economia mista: (a) interesse público que justificou sua criação; (b) atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando: os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra "a"; quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos – geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições; estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declarar que não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas; e (c) processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Justificativa para o não preenchimento do quadro

Item não aplicável, considerando que a Companhia não é sociedade de economia mista.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

7.2. Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações:

a) produtos e serviços comercializados

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), conforme divulgado nas demonstrações financeiras da Companhia. Para maiores informações sobre produtos e serviços comercializados pela Companhia, vide item 7.1. destes Formulário de Referência.

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

	Período de três meses encerrado em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de:		
(R$ mil)	2020	2019	2019	2018	2017
Receita líquida	14.169	4.728	53.742	2.567	9.037

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

	Trimestre encerrado em 31 de março de		Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
(R$ mil)	2020	2019	2019	2018	2017
Lucro (prejuízo) líquido	(132)	(976)	837	(18.547)	(3.690)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3. Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

a) Características do processo de produção

Participamos de todas as etapas do processo de incorporação imobiliária, o que engloba a identificação, avaliação e compra de terrenos, planejamento da incorporação, elaboração do projeto, obtenção das licenças, alvarás e aprovações governamentais necessárias, construção do empreendimento, comercialização das unidades e atendimento ao cliente antes, durante e após a venda.

Nossas atividades de incorporação são realizadas por meio de terrenos adquiridos mediante instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta, irrevogáveis e irretratáveis, cujos títulos aquisitivos serão para nossas controladas em momento oportuno. Excepcionalmente, realizamos incorporações por mandato, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada ("Lei de Incorporação"). Nos casos de incorporação por mandato, realizamos os procedimentos para a nossa investidura dos poderes necessários (i) à conclusão dos negócios referentes à alienação das frações ideais do terreno a terceiros, (ii) ao proveito econômico da incorporação e (iii) à performance das obrigações decorrentes da incorporação. A titularidade do terreno é transferida diretamente do antigo proprietário para os adquirentes das unidades.

Identificação, Avaliação e Aquisição de Terrenos

O processo de incorporação se inicia com a captação do terreno, etapa de fundamental relevância para o sucesso e rentabilidade de um empreendimento. A aquisição de terrenos adequados é fundamental para a lucratividade de nossos empreendimentos.

Utilizamos equipe altamente qualificada e treinada na busca e escolha de terrenos a serem adquiridos para incorporação. Adicionalmente, temos acesso a oportunidades de aquisição por meio de nossa rede de contatos com corretoras, proprietários de terrenos, bem como com outras incorporadoras interessadas em desenvolver projetos em regime de parceria.

A análise de cada oportunidade de aquisição de terreno envolve a realização de estudo de viabilidade econômica financeira e de mercado que leva em consideração, dentre outros, a localização, a forma de aquisição do terreno, o produto pretendido, o preço de venda estimado e o custo de construção. Tal estudo irá definir a viabilidade do terreno para a implementação de um empreendimento. Adicionalmente, realizamos pesquisas quantitativas e qualitativas na região, além de pesquisas de indicadores socioeconômicos.

Uma vez concluído o estudo de mercado e determinadas às características do zoneamento, definimos o perfil do empreendimento a ser desenvolvido, realizando um estudo do potencial construtivo do terreno. Após definidos os termos negociais com o vendedor do terreno, realizamos uma análise detalhada da documentação, iniciando, dessa forma, uma diligência legal do imóvel para identificar ônus, gravames e restrições, formas de superá-las (quando possível) e seus custos, bem como o processo de análise de aspectos ambientais e técnicos.

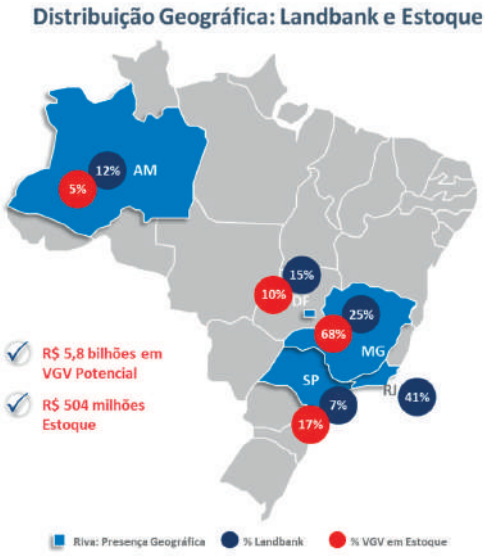
Nossos profissionais participam em todas as etapas da análise de um terreno e, também, na definição do produto a ser desenvolvido, o que nos assegura maior agilidade no processo de elaboração de viabilidade econômica do empreendimento. Confirmada a viabilidade do empreendimento, o projeto é apresentado a um comitê composto por membros da diretoria e equipes técnicas. Após análise criteriosa do projeto a aquisição ou, preferencialmente, permuta, é decidida. Além de nosso elevado rigor na análise que antecede a compra de um terreno, a experiência de nossas equipes comercial e de engenharia nos assegura um processo bastante ágil desde a identificação até a aquisição do terreno.

As aquisições de terrenos são realizadas por meio de (i) instrumento de compra e venda com pagamento em parcelas variáveis equivalentes em percentual previamente estabelecido da receita do empreendimento desenvolvido no próprio imóvel ("Permuta Financeira") (i) instrumentos de permuta com as futuras unidades do empreendimento ("Permuta Física"); (ii) instrumentos de compra e venda a prazo; (iii) instrumentos de compra e venda à vista; ou (iv) modelos mistos que combinam as alternativas anteriores. Procuramos realizar a maioria de nossas aquisições por meio de instrumentos de Permuta Financeira e/ou Permuta Física. Através dessas permutas é concedido ao vendedor um percentual das receitas provenientes das vendas das unidades ou determinado número de unidades a serem construídas no terreno de tal incorporação. Assim, reduzimos as exposições de caixa e ampliamos os retornos.

O banco de terrenos da Companhia, incluindo a integralidade dos ativos a serem adquiridos nos termos do Contrato representava, em 31 de março de 2020, um VGV de R$ 5,8 bilhões, correspondente a um potencial total de mais de 21 mil unidades, valores que se mantiveram idênticos nos meses de abril e maio de 2020 e estão detalhados abaixo:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Resumo Projetos	Unidade	Companhia	Ativos SPEs Adquiridas pós IPO		Total
		Riva 9	Andamento	Landbank	
Empreendimentos	Quantidade	**4**	**8**	**21**	**33**
Etapas	Quantidade	**4**	**14**	**50**	**68**
VGV Total	R$ milhões	**596**	**1.247**	**5.200**	**7.043**
Lançado	*R$ milhões*	*448*	*751*	*0*	*1.199*
Landbank	*R$ milhões*	*148*	*496*	*5.200*	*5.844*
Unidades	Quantidade	**1.888**	**3.713**	**19.813**	**25.414**
Lançado	*Quantidade*	*1.256*	*2.772*	*0*	*4.028*
Landbank	*Quantidade*	*632*	*941*	*19.813*	*21.386*
Estoque	R$ milhões	**107**	**397**	**N/A**	**504**
Estoque	Unidade	**271**	**1.333**	**N/A**	**1.604**
% Vendido	% Lançado	**78%**	**52%**	**N/A**	**60%**



Desenvolvimento, Registro de Incorporação e Lançamento

Utilizamos equipes de arquitetura, incorporação e comercial que estudam e definem as diretrizes dos produtos a serem lançados, buscando máxima eficiência e adequação dos custos à viabilidade.

Após a aquisição de um terreno, inicia-se o processo de elaboração do projeto do empreendimento. Neste período, o produto previamente definido na etapa de aquisição do terreno é aprimorado e detalhado, com o desenvolvimento do projeto visando adaptar o empreendimento à cultura e tipologia local.

Apresentado o projeto, nossa equipe interna de arquitetos adapta o mesmo aos nossos processos construtivos padronizados, o que nos permite uma execução mais ágil do empreendimento, com economia de escala.

A partir desses procedimentos, criamos um banco de dados com as características regionais de cada cidade em que atuamos, de forma a nos beneficiarmos dessas informações em empreendimentos futuros.

Coordenamos todo o processo de aprovação legal do empreendimento junto às prefeituras municipais e acreditamos possuir um amplo *know-how* do fluxo de aprovação legal pelos órgãos competentes nas diversas localidades em que atuamos. Contratamos assessores jurídicos para auxiliar o processo de diligência da incorporação e, eventualmente, serviços especializados em aprovações ou licenciamentos ambientais, aprovação de projetos arquitetônicos e

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

desenvolvimento de projetos executivos. Nosso departamento de incorporação é responsável pelo acompanhamento do processo de aprovação dos nossos projetos bem como pelo gerenciamento das atividades de licenciamento. Após aprovação, realizamos o registro da incorporação junto aos cartórios de registro de imóveis.

Simultaneamente aos processos para o registro da incorporação, duas importantes etapas também ocorrem. A primeira é que definimos as instituições financeiras com as melhores taxas e condições de atendimento às nossas necessidades e às de nossos clientes. E a segunda é que reconstruímos o estudo de viabilidade econômico-financeira do projeto para o adaptarmos ao lançamento. Esse estudo é parte importante para nortear e indicar a as condições do lançamento do empreendimento. Neste, é levado em consideração a forma como o terreno foi adquirido, as condições de financiamento do mercado, condições de inadimplência histórica e diversos outros indicadores. Ao concluir esse estudo, ele será apresentado ao Comitê de Lançamento composto por membros da diretoria e equipes técnicas, para ser debatido e aprovado.

Somente após concluirmos todas essas etapas é que damos início à comercialização das unidades, geralmente seis meses antes do início das obras.

Incorporação e Construção

Atuamos de forma verticalizada em todas as fases da atividade de incorporação e construção imobiliária. Executamos as atividades principais do processo de construção utilizando mão de obra própria, o que nos permite manter o controle e gerenciar de forma eficaz todo o desenvolvimento do empreendimento.

Possuímos equipes de obras próprias altamente especializadas, divididas em células e treinadas para cada atividade da construção, como por exemplo, execução de instalações elétricas e hidráulicas, montagem das formas de alumínio, execução da armação, assentamento de piso, conforme o caso. Nossas células de obra desempenham atividades específicas. Essas células trabalham de forma integrada e complementar, evitando o retrabalho, garantindo a qualidade e a padronização do processo, com ganhos de produtividade e redução de custo.

Mobilizamos nossas equipes de obras próprias para todos os empreendimentos que desenvolvemos, bem como nossos empregados especializados, os quais são responsáveis pela orientação e treinamento de todas as atividades de construção. Nossos empregados especializados atuam juntamente com as equipes de obra para garantir a disseminação dos nossos rígidos padrões de construção e a qualidade de nosso processo construtivo.

Dentre outros benefícios advindos da utilização de mão de obra própria destacamos: (i) maior qualidade de nossos empreendimentos; (ii) maior controle de nosso processo construtivo; (iii) a não dependência de construtores e a ausência de necessidade de fiscalização dos mesmos quanto ao cumprimento de obrigações fiscais e trabalhistas, eliminando o risco de sermos considerados solidariamente responsáveis por débitos de sua responsabilidade; e (iv) a redução de custos, o que nos confere melhores margens e maior assertividade nos nossos investimentos.

Buscamos sempre conhecer as melhores tecnologias de construção e acabamento disponíveis no mercado, tais como a utilização de formas de alumínio para construção de paredes de concreto, lajes pré-moldadas com material isolante acústico, utilização de pré-lajes, nivelamento a laser e estudos de movimento térmico de fachadas. Somente implantamos a nova tecnologia após uma criteriosa avaliação por nossa equipe de engenharia. Trabalhamos com diversos fornecedores e, nos últimos anos, não experimentamos quaisquer atrasos significativos das nossas obras devido à escassez de materiais e mão de obra. Em função do crescimento de nossas atividades, temos obtido ganhos de escala que nos proporcionaram redução de custos de construção. O nosso grupo de engenharia coordena as atividades dos empregados e fornecedores, garante a observância aos parâmetros técnicos, de qualidade e de segurança, garantindo a conclusão tempestiva do projeto. Nos termos da legislação brasileira, nossas obras contam com uma garantia de cinco anos, cobrindo problemas relacionados à solidez de nossos empreendimentos e ao solo.

Possuímos sólida experiência na construção industrializada, utilizando um processo construtivo com padronização e qualidade aprimorada. Fomos pioneiros na adoção do método construtivo utilizando formas de alumínio e paredes de concreto nesse novo ciclo do mercado imobiliário no Brasil. Dentre os pares do setor de construção civil listadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), a acionista controladora da Companhia, a Direcional, foi primeira a utilizar este método para construção de seus projetos. Do total de unidades desenvolvidas pela Direcional, 88% foram construídos através desse processo.

A adoção deste modelo permitiu acelerar o processo de melhoria contínua por meio da replicabilidade e comparabilidade da performance construtiva de nossos projetos, conseguindo avaliar variáveis relevantes como: velocidade do processo construtivo, custo por unidade, prazo de entrega ao cliente final, número de colaboradores no canteiro. Com isso, conseguimos monitorar e garantir o controle rígido da aplicação dos quatro pilares no nosso modelo de negócio.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

O sistema de industrialização por meio de forma de alumínio exige mão de obra especializada para operar na montagem das formas que, por outro lado, acaba por contribuir com o processo de melhoria contínua e da curva de aprendizado desses colaboradores, permitindo incrementar a produtividade em nossos canteiros de obra.

Acreditamos que a execução rápida permite observar e postergar o início das obras, de forma que ele se dê em momento em que o empreendimento esteja vendido e bem repassado, minimizando a necessidade de capital de giro do projeto.

b) características do processo de comercialização

Possuímos uma minuciosa estratégia de *marketing* e vendas, e buscamos ser agressivos nas campanhas publicitárias de nossos empreendimentos, de modo a obter celeridade na venda das unidades. Traçamos nossa estratégia de *marketing* e vendas em conjunto com empresas especializadas em mídia e com nossa equipe própria de vendas e corretoras terceirizadas. Adicionalmente, conduzimos frequentes pesquisas junto a nossos clientes e ao mercado para embasar nossa estratégia de *marketing* e vendas.

Após a obtenção do registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, iniciam-se as ações de publicidade do empreendimento, como prevê a legislação em vigor. Nossos esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento são iniciados antes mesmo do seu lançamento, por meio de contatos com clientes cadastrados em nosso banco de dados, bem como pela utilização de mídia externa no local da obra e divulgação de informações em nosso *website*. Nossa estratégia de *marketing* inclui também a utilização de diversos meios de comunicação sendo que a estratégia de vendas on-line tem tido relevância cada vez maior.

Como forma de promoção e *marketing* para a comercialização das nossas unidades, utilizamos lojas em regiões estratégicas, normalmente em regiões centrais com grande circulação de pessoas, para captação de clientes alvos para nossos empreendimentos em uma mesma praça e/ou construímos *stands* de vendas nos locais dos futuros empreendimentos nos quais, os clientes podem visitar apartamentos decorados e maquetes dos projetos.

Além disso, também utilizamos estratégias de divulgação e venda on-line, e em menor escala anúncios em jornais e revistas, *stands* em supermercados, shoppings, feiras do setor imobiliário, propaganda de mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas e em pontos de grande circulação, bem como *outdoors*, propagandas em rádio e televisão, *books* dos empreendimentos e disponibilização de informações específicas sobre cada empreendimento em nosso *website*. Durante a visita ao *stand* de vendas e/ou lojas, nossos clientes preenchem uma avaliação do desempenho de cada ação de *marketing* feita, o que nos permite otimizar a eficiência da aplicação de nossa verba de mídia para cada empreendimento.

Na área de vendas, atuamos primordialmente com equipe de corretores associados, especializados e focados em produtos da Companhia e empresas do grupo da Direcional Engenharia S/A, por meio, principalmente da Direcional Corretora de Imóveis Ltda. ("Direcional Vendas"). Possuímos uma equipe própria de supervisão de vendas responsável por coordenar as ações de *marketing*, bem como treinar, acompanhar e avaliar o desempenho da Direcional Vendas e das imobiliárias contratadas. Acreditamos que a utilização de equipes vendas especializadas e focadas permite maior qualidade de atendimento aos nossos clientes, bem como redução de custos e controle sobre todo o processo de vendas até o repasse das unidades para os bancos.

Adicionalmente, em menor proporção, contratamos imobiliárias terceirizadas, cujo negócio principal é a comercialização de imóveis.

Nossos corretores, atualmente associados à Direcional Vendas (uma empresa ligada ao nosso acionista controlador, Direcional) e os de imobiliárias parceiras são treinados sobre cada empreendimento, além de frequentarem cursos sobre técnicas de vendas e opções de financiamentos. Tal estratégia nos permite otimizar o nosso processo de vendas, garantir a confiabilidade das informações repassadas aos nossos clientes e consolidar nosso relacionamento com os corretores. Finalizado um treinamento, realizamos testes de conhecimento do produto apresentado, credenciando como corretores apenas aqueles aprovados em tais testes. Adicionalmente, procuramos manter a equipe de vendas constantemente motivada por meio do estabelecimento de metas que, uma vez atingidas, resultam em premiações.

Disponibilizamos corretores *on-line*, possibilitando aos clientes a compra das unidades à distância, bem como estrutura de vendas por aplicativos de mensagens. Esse sistema on-line pode ser acessado diretamente em nosso *website* ou no *website* das corretoras parceiras. Nosso *website* contém informações detalhadas sobre nossos empreendimentos, tais como as respectivas plantas e imagens ilustrativas. Além disso, o custo de aquisição de um cliente on-line é menor em relação aos custos advindos das práticas convencionais de *marketing*.

Para maior parte de nossas vendas, utilizamos modelo de negócio de repasse na planta, em que o financiamento do cliente junto aos agentes financiadores ocorre simultaneamente à venda, ainda durante o período de desenvolvimento do empreendimento cuja obras estão, em sua maioria, em fase de construção. Ou seja, o cliente contrata o financiamento

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

junto a uma instituição financeira para o pagamento do valor de compra da unidade e, a partir daí, a construtora recebe as parcelas desse contrato mediante medições mensais da execução da obra. Entendemos que o repasse dos clientes durante a construção reduz a exposição de caixa e também o risco de distrato.

No modelo de repasse na planta, o corretor é responsável por colecionar os documentos necessários para análise de crédito dos clientes e enviar de forma sistematizada para os correspondentes bancários das instituições financeiras para aprovação do crédito. Após a aprovação do crédito e formalização da venda, o cliente é direcionado para nosso time de repasse, que apoiará o cliente no processo de financiamento de sua unidade juntamente ao banco.

Nos casos em que há financiamento direto com a construtora, temos uma equipe responsável pela conferência de toda a documentação gerada pelas corretoras, verificando a capacidade de pagamento dos nossos clientes, restrições cadastrais e documentação acessória.

Financiamentos a Clientes

Oferecemos aos nossos clientes duas modalidades de financiamento com bancos comerciais privados:

- *Crédito Apoio a Produção.* Nessa modalidade, o cliente toma recursos com o agente financiador no momento da aquisição do imóvel, ainda durante o período de construção, os quais são repassados à nossa Companhia conforme a evolução da obra, o que diminui a nossa necessidade de capital de giro. Tal modalidade de financiamento não é registrada como dívida em nosso balanço.

- *Financiamento bancário.* Por meio desta modalidade, recebemos parte do VGV do cliente, em até a entrega das chaves, ou seja, durante o período de lançamento e construção do empreendimento. A partir deste momento, o cliente financia o saldo devedor diretamente com uma instituição financeira de sua escolha, e a referida instituição nos paga o saldo devedor à vista. Acreditamos que o financiamento dos clientes por instituições financeiras seja de crucial importância para nossas atividades, uma vez que, atualmente, as linhas de créditos oferecidas estendem-se por até 30 anos para pagamento. Em alguns casos específicos, oferecemos financiamento direto conosco.

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor devido pela aquisição de imóveis e, em consequência, podemos financiar diretamente o cliente com relação à diferença para a aquisição do imóvel, financiamento denominado “pró-soluto”. Mesmo o financiamento pró-soluto sendo equivalente a uma parcela tipicamente pequena do volume total do negócio, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e neste caso a ausência da garantia real.

Os nossos contratos de compra e venda geralmente preveem reajuste do preço pela inflação. Durante a construção, os contratos são corrigidos pelo INCC, referenciado nas variações do custo de construção e, após a conclusão das obras, os contratos são reajustados por índices de inflação, IGP-M ou IPCA, acrescido de juros de até 12% ao ano.

Corretagem

Alocamos cerca de 8,5% do valor de venda de cada unidade para pagamento de despesas comerciais, de *marketing* e comissões de corretagem. É importante ressaltar que o percentual citado acima pode variar de acordo com as condições de mercado.

A corretagem é modalidade contratual prevista no Código Civil e na Lei n° 6.530, de 12 de maio de 1978. Pela corretagem, o corretor efetua intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, sendo por isso remunerado. A característica principal da corretagem, que a difere do contrato de trabalho, é a autonomia e independência do corretor de imóveis nas atividades por ele desempenhadas, assumindo também o risco financeiro da efetivação ou não do negócio.

Conforme previsto em nossos contratos de promessa de compra e venda de imóveis, a comissão de corretagem pela intermediação das vendas de unidades pode ser paga pelos adquirentes dos imóveis diretamente aos corretores responsáveis pela prestação do serviço. No entanto, a maior parte da comissão de corretagem é paga por nós aos corretores.

c) características dos mercados de atuação:

i) Participação em cada um dos mercados

Não é possível identificar a nossa participação em cada um dos mercados de atuação, uma vez que o setor de incorporação é altamente pulverizado e não possuímos estudos próprios ou informações sobre a nossa participação em cada um dos mercados de atuação divulgadas por fontes públicas confiáveis.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

ii) Condições de competição nos mercados

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente pulverizado e competitivo, sendo que nenhum participante detém individualmente participação expressiva do mercado nacional. Os principais fatores competitivos neste setor incluem disponibilidade, localização e preço de terrenos, preço das unidades, condições de pagamento, financiamento, projeto, qualidade e reputação.

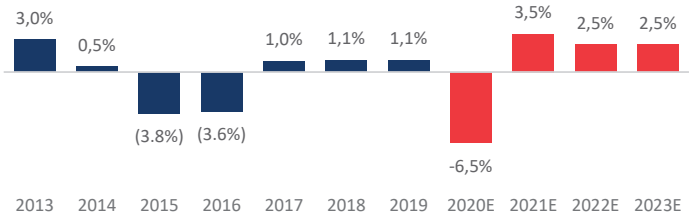
Possuímos dois tipos de competidores: as empresas de capital aberto e as empresas de capital fechado, com atuação geralmente mais restrita. As empresas do primeiro grupo estão preponderantemente localizadas nas grandes metrópoles. As empresas do segundo grupo têm acesso limitado a financiamentos quando comparadas às empresas do primeiro grupo. Entendemos que o acesso a financiamento é um fator fundamental para a sustentabilidade do crescimento das empresas no setor.

Acreditamos que nossa eficiência, experiência específica e constante busca por aprimoramento serão capazes de manter nossa competitividade no setor, em linha com a nossa estratégia de expansão na busca de mercados pouco explorados. Nossos principais competidores nos mercados de nossa atuação atual e de acordo com nossa perspectiva de crescimento são Cyrela, Even, Eztec, Tecnisa, Helbor, Moura Dubeux, Trisul e Mitre.

iii) Retomada econômica brasileira

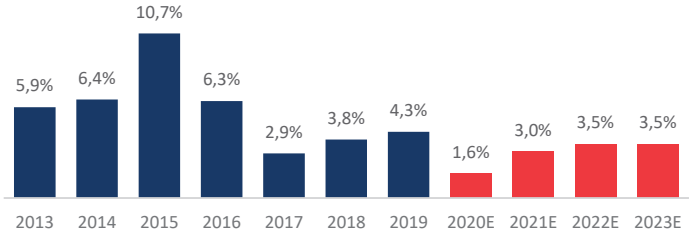
O Brasil possui um dos maiores mercados imobiliários da América Latina. Ainda assim, o setor demonstra grande potencial de crescimento devido à combinação de fatores intrínsecos ao setor como: aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional e expansão da renda familiar; com condições macroeconômicas: recuperação esperada do crescimento do PIB de longo prazo (após ano de queda em virtude da pandemia de COVID-19), taxa de juros estruturalmente baixas, níveis estáveis da inflação e aumento da confiança dos consumidores.

Evolução do PIB



Fonte: Banco Central do Brasil – Boletim Focus de 12 de junho de 2020

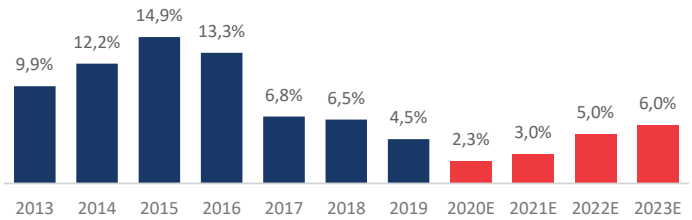
Evolução da Inflação (IPCA)



Fonte: Banco Central do Brasil – Boletim Focus de 12 de junho de 2020

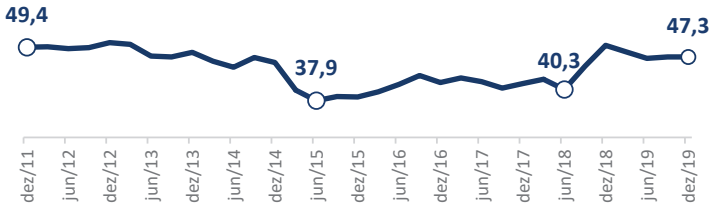
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Evolução da Taxa de Juros (SELIC) - Final do período



Fonte: Banco Central do Brasil – Boletim Focus de 12 de junho de 2020

Evolução da Confiança do Consumidor (INEC)

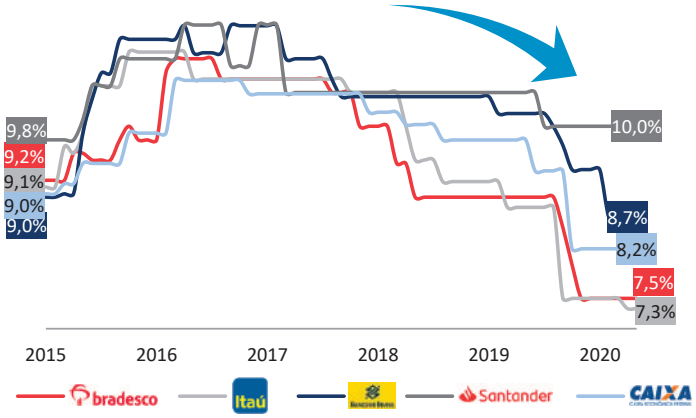


Fonte: Confederação Nacional da Indústria (CNI)

iv) Expansão do crédito imobiliário no Brasil e histórico déficit habitacional

A penetração do crédito imobiliário no Brasil, ainda que incipiente, apresentou crescimento gradual nos últimos anos e, em 2017, foi de 8,6% do PIB brasileiro, segundo dados do Banco Central do Brasil, suportada pelo nível mínimo histórico da taxa de juros e queda do spread para a taxa de referência em taxas de crédito

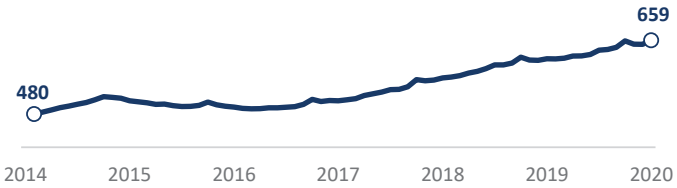
Spread para a TR em Taxas de Crédito (em %)



Fonte: Informações publicamente disponibilizadas pelos bancos mencionados

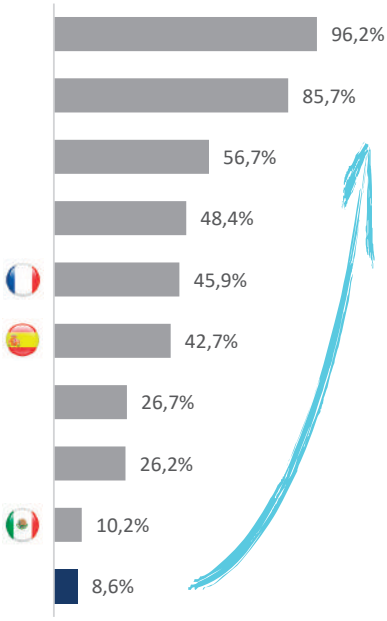
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Acesso ao Crédito Imobiliário - SBPE (em R$ bilhões)



Fonte: Banco Central do Brasil

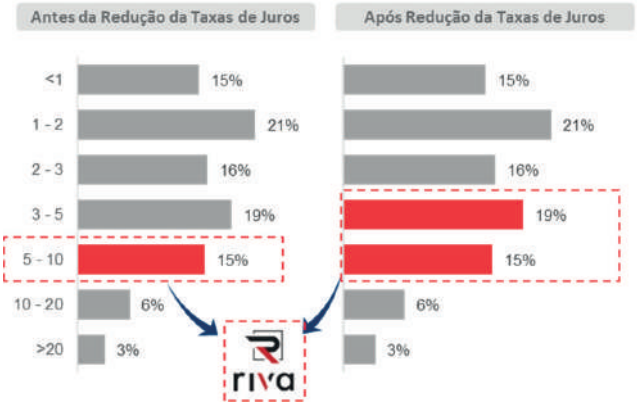
Crédito Imobiliário como % do PIB (2017)



Fonte: *Euromonitor International*

A redução das taxas dos financiamentos imobiliários, permitiu a uma maior parcela da população o acesso ao segmento de médio padrão, ampliando significativamente o mercado endereçável para as empresas atuantes no neste nicho.

Distribuição de Famílias por Número de Salários Mínimos

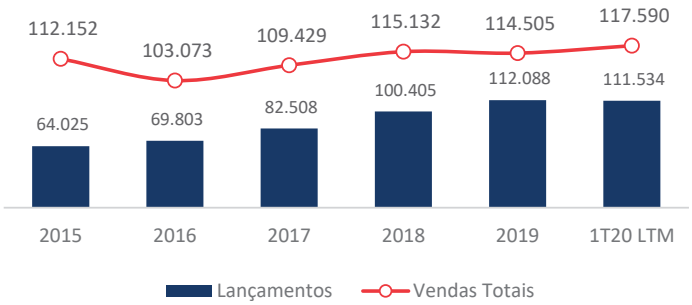


Fonte: IBGE - Censo 2010

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

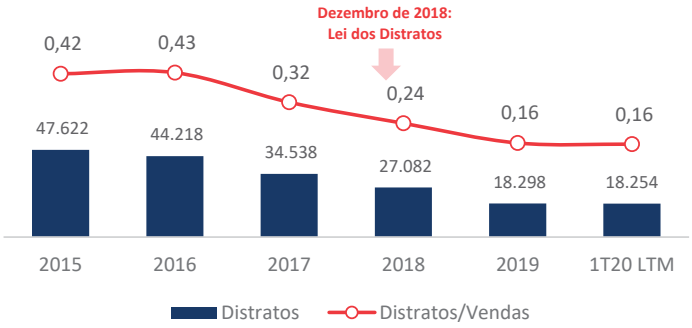
O reflexo da expansão do crédito e as perspectivas futuras positivas refletem-se na performance do mercado imobiliário, conforme observado no aumento de lançamentos e vendas e na redução do número de distratos

Evolução do VGV Vendido (em R$ milhares) e Lançamentos de Imóveis (em unidades)



Fonte: ABRAINC FIPE

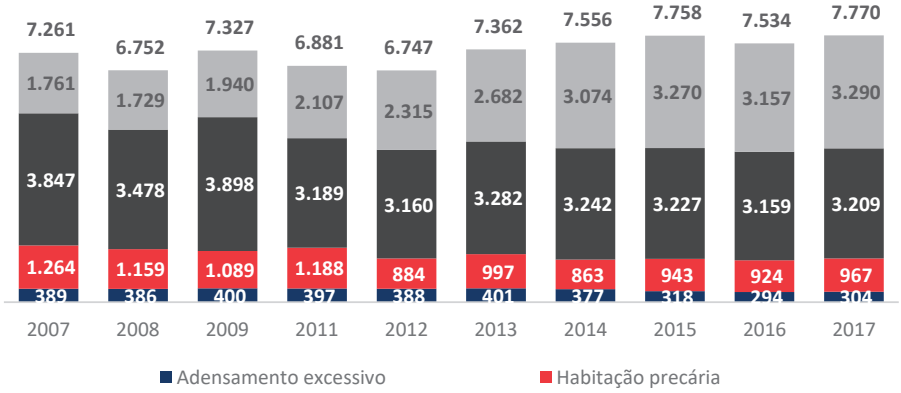
Evolução do VGV Distratado (em R$ milhares) e Taxa de Distrato (unidades canceladas e unidades canceladas/unidades vendidas)



Fonte: ABRAINC FIP

No longo prazo, observa-se um amplo espaço para a manutenção do crescimento crédito imobiliário brasileiro dado o déficit habitacional estrutural, superando 6 milhões de unidades nos últimos 10 anos.

Déficit Habitacional (em milhares de unidades)



Fonte: ABRAINC FIPE - Análise das Necessidades Habitacionais e suas Tendências para os Próximos Dez anos

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

v) Diferenças regionais do mercado imobiliário no Brasil

A Companhia está atualmente presente em Minas Gerais. Contudo, nos termos do contrato firmado em 04 de março de 2020 com a Direcional, uma vez efetivada a operação, passaremos a atuar em alguns dos principais estados brasileiros, Amazonas, Ceará, Pernambuco, Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, os quais respondem por 57.6% do PIB do Brasil em 2017 e 51% da população brasileira.

Conforme o gráfico abaixo, observa-se que a região sudeste historicamente concentra as vendas no Brasil:

Unidades Residenciais Vendidas dos Mercados da Riva 9 (em unidades, últimos 12 meses)

Fonte: CBIC

Nossos principais competidores nos mercados de nossa atuação atual e de acordo com nossa perspectiva de crescimento são Cyrela, Even, Eztec, Tecnisa, Helbor, Moura Dubeux, Trisul e Mitre.

d) eventual sazonalidade:

O mercado imobiliário em nosso segmento de atuação não apresenta um padrão definido de variação no volume de vendas ao longo do ano. Nosso processo construtivo na região norte é afetado por condições meteorológicas adversas durante aproximadamente oito meses do ano, demandando ajustes ao cronograma de nossas obras nestas localidades.

e) principais insumos e matérias primas:

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

Como regra geral, mantemos com nossos fornecedores relacionamentos de longo prazo. Não é prática celebrarmos acordos que criam a obrigação de exclusividade, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega dos produtos. Não há controle ou regulamentação governamental nas relações mantidas com nossos fornecedores.

Em 04 de março de 2020, firmamos com a Direcional um contrato de compartilhamento da estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC da Direcional Engenharia S.A., que possui toda a estrutura implantada e operacional, com grande expertise para atender com excelência as necessidades da Companhia. A forma e valores a serem pagos pela prestação de serviços pela Direcional está devidamente descrita no contrato firmado entre Direcional e Companhia e indicada no item 8.1 deste Formulário de forma, entendemos que a Companhia seguirá atingindo bons níveis de eficiência, utilizando-se do *know how* acumulado nos quase 40 anos de existência do nosso acionista controlador. Não há qualquer impedimento para que, passados estes dois anos iniciais, façamos opção por assumir a gestão da construção dos nossos empreendimentos ou pela contratação/diversificação de outros fornecedores para estes serviços. Ademais, os empreendimentos podem vir a ser executados por outras empresas parceiras/sócias.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

ii) Eventual dependência de poucos fornecedores

Nosso processo de compra é centralizado, o que acreditamos garantir maior poder de negociação com os fornecedores, em razão da aquisição de volumes em larga escala, que atendem conjuntamente ao empreendimento em andamento. Buscamos trabalhar com no mínimo três cotações para cada insumo utilizado, de forma a assegurar o atendimento às necessidades no prazo necessário, a preços competitivos e observando os padrões de qualidade, contado com uma lista de fornecedores, minimizando assim, o risco de concentração

Por sermos grande consumidora de materiais de construção e considerando a padronização dos empreendimentos, obtemos benefícios ao comprar os materiais em grandes quantidades. Tais benefícios permitem otimizar os custos de produção de cada empreendimento e alcançar significativas economias de escala, conseguindo, assim, diminuir o nosso custo global de construção.

Avaliamos o mercado nos níveis nacional, regional e local de forma a encontrar a melhor opção para atender as necessidades com custos favoráveis e com atendimento aos padrões de qualidade, prazo e eficiência. Não temos contrato de exclusividade com qualquer fornecedor e realizamos pesquisas no mercado frequentemente, de forma a aumentar as opções e mitigar o risco de desabastecimento de qualquer insumo. Além disso, esse procedimento garante maior poder de negociação.

Adicionalmente, tendo em vista o modelo de negócios e processo de produção, nos empreendimentos de maior porte são fabricados determinados insumos no próprio canteiro de obras. Dessa forma, obtemos economias de custos com fornecedores, especialmente em logística e tributação, com consequente ganho de escala na aquisição de insumos utilizados em outras etapas da construção.

As matérias-primas básicas por nós utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Acreditamos não termos dependência de qualquer fornecedor específico para quaisquer matérias primas. No entanto, cabe ressaltar que temos relativamente poucos fornecedores de aço e cimento no Brasil, o que pode impactar nossos custos, bem como o ciclo de nossas obras devido à não disponibilidade de alguns desses insumos no futuro.

iii) Eventual volatilidade em seus preços

O INCC – Índice Nacional de Custo da Construção – reflete a média ponderada da variação de nossos custos. Definimos estratégias conservadoras a fim de mitigar riscos de volatilidade no preço de insumos, tais como compras corporativas vinculadas a contratos de longo prazo. A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção, na utilização de insumos alternativos, no emprego de mão de obra capacitada, investe no aprimoramento do processo construtivo e na programação de suas compras como forma de reduzir sua exposição a variabilidade de preços.

Para os projetos de média renda as vendas são realizadas em parte a prazo, com os recebimentos em parcelas até a data de entrega das chaves das unidades. Após a entrega das chaves, procuramos realizar o repasse da carteira de financiamentos a clientes para bancos comerciais.

Para as vendas de projetos do PMCMV no regime de repasse na planta dos clientes acontece no início do fluxo, o cliente já contrata o financiamento junto a uma instituição financeira, e a partir daí a construtora receber as parcelas desse contrato mediante medições mensais.

Nossos Diretores entendem que o repasse dos clientes durante a construção reduz o risco de exposição de caixa e também os riscos de distratos.

Na venda 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 a Companhia adota o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída para as companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade, quais sejam:

(i) Deve-se calcular o percentual dos custos incorridos em relação aos custos totais previstos até a conclusão da obra;

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(ii) 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 Índice Nacional da Construção Civil - INCC);

(iii) 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;

(iv) 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;

(v) O ajuste a valor presente é reconhecido proporcionalmente à formação das contas a receber, sendo descontada a uma taxa por nós determinada;

(vi) 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;

(vii) Para as despesas comerciais:

- As despesas dos stands de venda e a decoração do apartamento-modelo são apropriadas no ativo imobilizado e depreciadas de acordo com a estimativa de vendas dos empreendimentos, caso a expectativa de vendas seja inferior a 01 ano, no momento do lançamento apropria-se como despesa do período todo o valor do imobilizado, e

- Os gastos específicos com comissão e corretagem sobre vendas passaram a ser apropriados ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação descrito acima.

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.

d) eventual sazonalidade:

O mercado imobiliário em nosso segmento de atuação não apresenta um padrão definido de variação no volume de vendas ao longo do ano. Nosso processo construtivo na região norte é afetado por condições meteorológicas adversas durante aproximadamente oito meses do ano, demandando ajustes ao cronograma de nossas obras nestas localidades.

e) principais insumos e matérias primas:

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

Como regra geral, mantemos com nossos fornecedores relacionamentos de longo prazo. Não é prática celebrarmos acordos que criam a obrigação de exclusividade, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega dos produtos. Não há controle ou regulamentação governamental nas relações mantidas com nossos fornecedores.

Em 04 de março de 2020, firmamos com a Direcional um contrato de compartilhamento da estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC da Direcional Engenharia S.A., que possui toda a estrutura implantada e operacional, com grande expertise para atender com excelência as necessidades da Companhia. A forma e valores a serem pagos pela prestação de serviços pela Direcional está devidamente descrita no contrato firmado entre Direcional e Companhia e indicada no item 8.1 deste Formulário de forma, entendemos que a Companhia seguirá atingindo bons níveis de eficiência, utilizando-se do *know how* acumulado nos

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

quase 40 anos de existência do nosso acionista controlador. Não há qualquer impedimento para que, passados estes dois anos iniciais, façamos opção por assumir a gestão da construção dos nossos empreendimentos ou pela contratação/diversificação de outros fornecedores para estes serviços. Ademais, os empreendimentos podem vir a ser executados por outras empresas parceiras/sócias.

v) Eventual dependência de poucos fornecedores

Nosso processo de compra é centralizado, o que acreditamos garantir maior poder de negociação com os fornecedores, em razão da aquisição de volumes em larga escala, que atendem conjuntamente ao empreendimento em andamento. Buscamos trabalhar com no mínimo três cotações para cada insumo utilizado, de forma a assegurar o atendimento às necessidades no prazo necessário, a preços competitivos e observando os padrões de qualidade, contado com uma lista de fornecedores, minimizando assim, o risco de concentração

Por sermos grande consumidora de materiais de construção e considerando a padronização dos empreendimentos, obtemos benefícios ao comprar os materiais em grandes quantidades. Tais benefícios permitem otimizar os custos de produção de cada empreendimento e alcançar significativas economias de escala, conseguindo, assim, diminuir o nosso custo global de construção.

Avaliamos o mercado nos níveis nacional, regional e local de forma a encontrar a melhor opção para atender as necessidades com custos favoráveis e com atendimento aos padrões de qualidade, prazo e eficiência. Não temos contrato de exclusividade com qualquer fornecedor e realizamos pesquisas no mercado frequentemente, de forma a aumentar as opções e mitigar o risco de desabastecimento de qualquer insumo. Além disso, esse procedimento garante maior poder de negociação.

Adicionalmente, tendo em vista o modelo de negócios e processo de produção, nos empreendimentos de maior porte são fabricados determinados insumos no próprio canteiro de obras. Dessa forma, obtemos economias de custos com fornecedores, especialmente em logística e tributação, com consequente ganho de escala na aquisição de insumos utilizados em outras etapas da construção.

As matérias-primas básicas por nós utilizadas na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Acreditamos não termos dependência de qualquer fornecedor específico para quaisquer matérias primas. No entanto, cabe ressaltar que temos relativamente poucos fornecedores de aço e cimento no Brasil, o que pode impactar nossos custos, bem como o ciclo de nossas obras devido à não disponibilidade de alguns desses insumos no futuro.

vi) Eventual volatilidade em seus preços

O INCC – Índice Nacional de Custo da Construção – reflete a média ponderada da variação de nossos custos. Definimos estratégias conservadoras a fim de mitigar riscos de volatilidade no preço de insumos, tais como compras corporativas vinculadas a contratos de longo prazo. A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção, na utilização de insumos alternativos, no emprego de mão de obra capacitada, investe no aprimoramento do processo construtivo e na programação de suas compras como forma de reduzir sua exposição a variabilidade de preços.

Para os projetos de média renda as vendas são realizadas em parte a prazo, com os recebimentos em parcelas até a data de entrega das chaves das unidades. Após a entrega das chaves, procuramos realizar o repasse da carteira de financiamentos a clientes para bancos comerciais.

Para as vendas de projetos do PMCMV no regime de repasse na planta dos clientes acontece no início do fluxo, o cliente já contrata o financiamento junto a uma instituição financeira, e a partir daí a construtora receber as parcelas desse contrato mediante medições mensais.

Nossos Diretores entendem que o repasse dos clientes durante a construção reduz o risco de exposição de caixa e também os riscos de distratos.

Na venda 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 a Companhia adota o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída para as companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade, quais sejam:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(viii) Deve-se calcular o percentual dos custos incorridos em relação aos custos totais previstos até a conclusão da obra;

(ix) 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 Índice Nacional da Construção Civil - INCC);

(x) 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;

(xi) 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;

(xii) O ajuste a valor presente é reconhecido proporcionalmente à formação das contas a receber, sendo descontada a uma taxa por nós determinada;

(xiii) 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;

(xiv) Para as despesas comerciais:

- As despesas dos stands de venda e a decoração do apartamento-modelo são apropriadas no ativo imobilizado e depreciadas de acordo com a estimativa de vendas dos empreendimentos, caso a expectativa de vendas seja inferior a 01 ano, no momento do lançamento apropria-se como despesa do período todo o valor do imobilizado, e

- Os gastos específicos com comissão e corretagem sobre vendas passaram a ser apropriados ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação descrito acima.

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.

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

7.4. Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando

a) montante total de receitas provenientes do cliente

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018, bem como no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

b) segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Atuamos, exclusivamente, em um único segmento operacional (incorporação e venda de imóveis) e, assim, não apresentamos informações financeiras divididas em segmentos operacionais, em conformidade com as regras contábeis aplicáveis.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

7.5. Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:

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

O exercício de nossas atividades está sujeito à obtenção de autorizações e aprovações governamentais. Necessitamos de aprovações de prefeituras locais e secretarias de meio ambiente, exigidas conforme a legislação aplicável, referentes a, por exemplo, projetos prévios e arquitetônicos dos empreendimentos imobiliários, início da obra e formalização de término de obra (expedição de habite-se). Obtivemos com sucesso as autorizações governamentais necessárias para o desenvolvimento dos nossos empreendimentos em construção.

O Código Civil, instituído pela Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, disciplina o condomínio, incluindo o condomínio edilício, e os direitos reais dos bens imóveis, bem como exige, via de regra, que toda e qualquer alienação, constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis observe a forma de escritura pública. Excetua-se desta condição, em razão de disposição de leis específicas, como a Lei 9.514/97 e Lei 4.380/64, os casos de operação envolvendo o Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") e o Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), dentre outros previstos em lei. Todas estas transações devem, ainda, ser registradas junto aos cartórios de registro de imóveis competentes.

Apresentamos abaixo descrição sucinta sobre determinados aspectos legais e regulatórios relativos à consecução da atividade imobiliária e ao licenciamento ambiental aplicável às nossas atividades.

Incorporação

A incorporação imobiliária é regida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 ("Lei de Incorporação") e definida, pela mesma Lei de Incorporação, como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção para alienação total ou parcial de edificações ou conjunto de edificações compostas por unidades autônomas. A construção das edificações ou conjunto de edificações, poderá ser ou não realizada pelo incorporador. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser: (i) o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário do terreno; (ii) o construtor; ou (iii) o corretor de imóveis.

Conforme dispõe a mencionada legislação, os principais deveres do incorporador são: (i) registrar o memorial de incorporação do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente; (ii) comercializar as unidades autônomas somente após o efetivo registro do memorial de incorporação, devendo, obrigatoriamente, fazer constar o número de registro do empreendimento nos materiais de publicidade e contratos celebrados com os adquirentes das unidades autônomas; (iii) providenciar, por si ou por terceiros, a construção e entrega da edificação nos prazos prometidos aos adquirentes das unidades autônomas; (iv) transferir ao comprador a propriedade da unidade autônoma; e (v) registrar o projeto da construção, a especificação e a convenção do condomínio no cartório de registro de imóveis competente. O incorporador tem o direito de fixar prazo de carência de até 180 dias, desde que previstas as condições em que o incorporador poderá desistir da construção do empreendimento, prazo esse que não poderá ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro de 180 dias, ou, se for o caso, de sua revalidação.

Regime de Afetação

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, alterou a Lei de Incorporação e criou o Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação (RET). Os incorporadores podem optar por vincular um determinado empreendimento ao regime de patrimônio de afetação e, com isso, submetê-lo a um regime tributário mais favorável. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no cartório de registro de imóveis competente, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno. De acordo com esse regime, o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à garantir a consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades autônomas aos respectivos adquirentes. Os ativos do patrimônio de afetação não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos. O patrimônio afetado somente pode ser utilizado para garantir as dívidas e obrigações relacionadas à respectiva incorporação. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação não se submetem à falência e não são afetados em caso de falência ou insolvência do incorporador, bem como somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Incumbe, ainda, ao incorporador (i) promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; (ii) manter apartados os bens e direitos objetos de cada incorporação; (iii) diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista na Lei de Incorporação, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra; (iv) manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim; (vi) manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária.

Regulamentação da Política de Crédito Imobiliário

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

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado e os recursos para financiamento do setor são oriundos, principalmente, do FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança.

Os financiamentos e aquisição de créditos imobiliários podem ser realizados por meio do:

(i) *Sistema Financeiro da Habitação* - SFH. A Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada, instituiu o SFH com o objetivo de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, em especial pela faixa populacional de menor renda familiar, vedando quaisquer aplicações em terrenos não construídos, salvo como parte de operação financeira destinada à construção da mesma. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, do FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança.

(ii) Sistema de Carteira Hipotecária. As instituições financeiras utilizam recursos próprios para conceder o crédito, por meio da celebração de contratos que permitem a compra de imóveis de maior valor, sem limites máximos de financiamento ou prazos.

(iii) Sistema Financeiro Imobiliário - SFI. A Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, criou o SFI e dispôs sobre a concessão, a aquisição e a securitização de créditos imobiliários. Este sistema visa fomentar a mercados primários (empréstimos) e mercados secundários (negociação de valores mobiliários lastreados em recebíveis) para financiamento de bens imóveis, por meio da criação de condições vantajosas de remuneração e instrumentos especiais de proteção de direitos de credores.

Legislação Municipal

Abaixo descrevemos os aspectos legais municipais de nossos principais mercados.

Município de Contagem (MG)

O Município de Contagem é o terceiro município mais populoso do estado e seus limites geográficos perderam-se, conurbando-se com Belo Horizonte. Contagem integra a Grande BH, sendo um dos mais importantes municípios dessa aglomeração urbana, principalmente pelo seu grande parque industrial. Seu sistema viário, planejado para comportar um fluxo intenso de veículos e de carga, é feito através das principais rodovias do país, a BR-381 (Fernão Dias - acesso a São Paulo), BR-262 (acesso a Vitória e Triângulo Mineiro) e a BR-040 (acesso a Brasília e Rio de Janeiro).

A Lei Complementar Municipal n. 248 de 11/01/2018 instituiu o Plano Diretor e subdividiu a Zona Urbana, segundo a capacidade de adensamento das áreas, a estratégia de diversificação de usos e as necessidades de proteção e preservação ambiental, em: I – Zona Adensável (ZAD); II – Zona de Ocupação Restrita (ZOR); III – Zona de Usos Incômodos (ZUI); IV – Zona de Expansão Urbana (ZEU); e V – Zona de Especial Interesse Turístico (ZEIT). O licenciamento de empreendimentos imobiliários no município de Contagem, a depender de sua localização e especificidade, podem exigir interface com órgãos de proteção e ambientais em âmbito municipal, estadual e até mesmo federais, em menor escala.

Município de Belo Horizonte (MG)

O Município de Belo Horizonte é subdividido em grandes áreas intituladas Zoneamentos. A Lei Municipal 11.181, aprovada em 8 de agosto de 2019 e em vigor a partir de 5 de fevereiro de 2020, institui o Plano Diretor de Belo Horizonte e delibera sobre os parâmetros de ocupação para o município tendo como base o Coeficiente de aproveitamento básico (CAbas) de "1" para ocupação dos terrenos urbanos, o que significa uma potencial área construída equivalente a 1 vez a área do terreno a ser edificado. Para incremento desse potencial são aplicados recursos oriundos de ODC (Outorga de Direito de Construir) e UTDC (Unidades de Transferência do Direito de Construir), soluções projetuais de gentileza urbana ou Operações Urbanas Consorciadas junto ao Poder Público, podendo chegar ao Coeficiente de aproveitamento máximo

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

(CAmax) de cada área. As especificidades e particularidades de algumas regiões foram contempladas nas Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs), que são áreas sobrepostas e preponderantes ao Zoneamento, com diretrizes urbanísticas específicas. O licenciamento de empreendimentos imobiliários no município de Belo Horizonte, a depender de sua localização e especificidade, podem exigir interface com órgãos de proteção e ambientais em âmbito municipal, estadual e até mesmo federais, em menor escala.

Licenças e Autorizações Ambientais

A Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, conforme alterada determina que a instalação de empreendimentos que, de qualquer forma, causem degradação do meio ambiente, está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto nas fases de aprovação do projeto, instalação e operação do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas necessitam de renovação periódica.

Para os empreendimentos de impacto ambiental regional ou realizados em áreas de interesse ou domínio do Governo Federal a competência para licenciar é atribuída ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis ("IBAMA"). Com exceção dos casos em que o licenciamento ambiental está sujeito à competência federal, o respectivo órgão estadual é responsável pelas análises das atividades e emissão de licenças ambientais, bem como pela imposição de condições, restrições e medidas de controle pertinentes. Para empreendimentos cujos impactos ambientais são estritamente locais, a competência é do órgão ambiental municipal, desde que tal competência seja delegada pelo órgão Estadual mediante instrumento legal próprio ou convênio.

No que se refere ao licenciamento de obras da construção civil, em grande parte dos Estados em que atuamos, o licenciamento é realizado pelas Secretarias Municipais.

O processo de licenciamento ambiental, regulado na Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") nº 237/97 ("Resolução CONAMA 237/97"), compreende um sistema trifásico, no qual cada licença resta condicionada à emissão de sua precedente, na seguinte ordem:

(i) Licença Prévia: concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando a sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;

(ii) Licença de Instalação: autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e condicionantes, da qual constituem motivo determinante; e

(iii) Licença de Operação: autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para operação.

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

De acordo com o Decreto nº 6.848, de 14 de maio de 2009 ("Decreto nº 6.848/09"), o valor destinado à compensação ambiental, nos termos descritos acima, deve corresponder a, no máximo, 0,5% da soma dos investimentos necessários para implantação do empreendimento, não sendo considerados nesse valor os investimentos referentes aos planos, projetos e programas de mitigação ambiental.

Ressalta-se, ainda, que, de acordo com o artigo 83 do Decreto nº 6.514, regulamentado pelo Decreto Federal nº 6.686, de 22 de julho de 2008 ("Decreto nº 6.686/08"), de 22 de julho de 2008 ("Decreto nº 6.514/08"), o não cumprimento de medida compensatória na forma e no prazo exigido pela autoridade ambiental enseja, independentemente da aplicação de sanções penais, a aplicação de penalidades administrativas, tais como multa, de R$ 10,0 mil a R$ 1,0 milhão, embargo ou suspensão das atividades, dentre outras.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A verificação do grau de impacto ambiental e da necessidade de implantação e manutenção de UC dependerá da localidade e do empreendimento a ser lançado, sendo que os terrenos já adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras não estão localizados dentro de UC e não possuem a necessidade de compensação ambiental.

Quando não há licença ambiental para um projeto que a exige, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, a conduta poderá implicar responsabilização nas esferas administrativa e criminal.

Nesse sentido, a ausência de licenças ambientais pode acarretar penalidades de R$ 500,0 a R$ 10,0 milhões. Independentemente das multas, devem ser consideradas, ainda, penalidades de embargo, desativação e demolição, dentre outras. Ademais, vale ressaltar que, de acordo com o Decreto nº 6.514/08, alterado pelo Decreto nº 6.686/08, as penalidades acima mencionadas também são aplicáveis no caso de não cumprimento das condicionantes previstas nas licenças ambientais.

De tal sorte, a construção e as vendas dos nossos projetos podem sofrer atraso ou mesmo serem inviabilizadas devido a dificuldades ou demora na obtenção das licenças necessárias, ou mesmo devido à nossa dificuldade de atendimento às exigências estabelecidas por órgãos ambientais, no curso do processo de licenciamento.

A implantação de empreendimentos imobiliários normalmente acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais. Como condições para emissão de tais autorizações, tais órgãos poderão exigir medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores, doação de mudas e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas. Intervenções não autorizadas nessas áreas ou o corte ou poda de árvores protegidas caracterizam infração ambiental, sujeitando o responsável à responsabilização nas esferas administrativa e criminal. No que se refere aos custos decorrentes de realização de medidas mitigadoras em razão da supressão de vegetação, não possuímos custos relevantes provisionados para execução de tais medidas.

Recursos Hídricos

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

Resíduos Sólidos

A legislação ambiental brasileira regula a destinação final de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A violação das regras pode resultar em sanções administrativas e penais, bem como na responsabilização civil em caso de danos causados ao meio ambiente. Ver subitem "- Responsabilização Ambiental", abaixo.

A Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 ("Resolução CONAMA nº 307/02"), alterada pela Resolução CONAMA nº 348, de 16 de agosto de 2004 ("Resolução CONAMA nº 348/04"), estabelece critérios para a gestão dos resíduos da construção civil, de modo a minimizar os impactos ambientais.

Consoante tal norma, os resíduos da construção civil são classificados em quatro classes e, para cada qual, é definida a forma adequada de destinação final. Referida norma prevê expressamente a impossibilidade de destinação de tais resíduos a aterros domiciliares, áreas de "bota-fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e em outras áreas protegidas por lei.

Ainda de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/02 e com a Resolução CONAMA nº 237/97, os resíduos sólidos da construção civil, assim como os urbanos, industriais e de serviços de saúde, devem ser encaminhados para empreendimentos que estejam licenciados perante o órgão ambiental competente e autorizados a realizar as respectivas atividades de destinação final e tratamento desses resíduos.

Os empreendedores que sejam considerados grandes geradores de resíduos devem elaborar um Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil ("PGRCC"), documento cujo objetivo é estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e destinação ambientalmente adequados dos resíduos. Nesse sentido, o PGRCC deve dispor sobre os métodos adotados nas fases de caracterização, triagem, acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos. Note-se que, no caso de empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, o referido projeto deve ser apresentado

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

ao órgão ambiental, juntamente com o projeto do empreendimento para análise pelo órgão competente do poder público municipal, tal como foi exigido para os empreendimentos localizados no Estado do Amazonas.

Política Nacional dos Resíduos Sólidos

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

Áreas Contaminadas

Uma vez consumado os efeitos do contrato firmado com a Direcional para compra e venda de quotas para as SPEs, teremos a atuação de desenvolver e construir projetos em diversos estados do Brasil. Cada estado membro possui uma Secretaria do Meio Ambiente ou Agência Ambiental. Os órgãos ambientais têm adotado posturas cada vez mais severas com relação ao gerenciamento de áreas contaminadas, inclusive com o estabelecimento de padrões ambientais orientadores para a qualidade do solo e águas subterrâneas. Destacamos que, conforme a Lei Estadual nº 13.577, de 8 de julho de 2009, o Estado de São Paulo é aquele que tem as exigências mais restritas nesta área, já dispondo de norma segundo a qual o responsável legal por um terreno, ou aqueles considerados solidariamente responsáveis (como exemplo, o superficiário, o detentor da posse efetiva e o beneficiário), ao detectar indícios ou suspeita de contaminação deve comunicar o fato aos órgãos ambientais e de saúde, sob pena de multa de até R$ 50,0 milhões. Nos casos em que houver a necessidade de remediação, exigir-se-á seguro ou garantia bancária. Também é forçoso comentar que está em discussão no CONAMA uma norma federal sobre o tema.

O descumprimento das diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais e de saúde para a realização de estudos e análises em áreas suspeitas de contaminação, ou a exposição de pessoas a riscos de intoxicação nesses locais, poderá sujeitar o responsável pela construção de empreendimentos imobiliários nestas áreas a sanções penais e administrativas. Além disso, o proprietário do imóvel poderá ser obrigado a arcar com o custo da descontaminação e remediação do local, ainda que não seja ele o causador da contaminação (responsabilização na esfera civil).

Para a aquisição de nossos terrenos, tendo em vista o seu uso anterior, possuímos como prática a realização de estudos relativos à contaminação do solo. Até a presente data não possuímos nenhuma contingência significativa relativa à contaminação de nossos empreendimentos.

Principais Licenças e Autorizações

Abaixo a relação de licenças, autorizações e registros necessários (a denominação de algumas licenças pode variar da municipalidade competente, mas na essência, os mesmos documentos são similares):

Órgão	Licenças	Descrição
	Alvará	Aprovação do projeto arquitetônico para o licenciamento prévio da construção de uma edificação. O Alvará dá autorização para que a obra seja iniciada, após o projeto ter sido aprovado.
	Alvará de funcionamento	O Auto de Licença de Funcionamento, conhecido popularmente como Alvará de Funcionamento autoriza o funcionamento de atividades comerciais, industriais, institucionais, de prestação de serviços e similares pretendidas pelo interessado.
	Aprovação de projeto	Conjunto de análises a que é submetido determinado projeto arquitetônico, até que seja emitido o documento de licença, denominado Alvará, autorizando sua incorporação e/ou construção.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Aprovação na Prefeitura	EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança. Relatório técnico onde se avaliam as consequências para os vizinhos decorrentes de um determinado projeto.
	Habite-se	Auto de conclusão da obra, lavrado pelo poder público municipal, que atesta a habitabilidade da mesma. A emissão do documento implica em vistorias no local, quando se verifica se a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado, e também se atende a vários requisitos legais (parecer do Corpo de Bombeiros, das companhias de energia elétrica, água e gás, entre outras). 2. Autorização dada pela prefeitura para que se possa ocupar e utilizar um imóvel recém-construído ou reformado. A autorização só é emitida depois de o imóvel ter sido vistoriado por fiscais de obra (que comparam a construção com o projeto aprovado) e de serviços públicos (corpo de bombeiros, companhia de luz, água e esgoto).
	RIU	Relatório de Impacto Urbano – RIU é um documento elaborado pelo empreendedor no qual ele apresenta os impactos previsíveis do empreendimento, tendo em vista as peculiaridades da área onde sua instalação é pleiteada, de modo a permitir a indicação das medidas mitigadoras dos impactos negativos e daquelas que venham potencializar os impactos positivos do empreendimento.
Órgão ambiental		
	EIA	Estudo de Impacto Ambiental - Relatório técnico onde se avaliam as consequências para o ambiente decorrentes de um determinado projeto. Nele encontram-se identificados e avaliados de forma imparcial e meramente técnica os impactos que um determinado projeto poderá causar no ambiente, assim como apresentar medidas mitigadoras.
	LAS	Licença Ambiental Simplificada - Geralmente solicitada para pequenas obras como extensão de rede de esgoto, água, etc.; ou até mesmo para licenciar a construção de grandes condomínios, o que define é a legislação municipal.
	LI	Licença de instalação - licença ambiental para início da obra
	LO	Licença de Operação - licença ambiental para início das atividades
	LP	Licença prévia - licença ambiental para aprovação da localização e viabilidade do empreendimento
Cartório de Registro de Imóveis	Matrícula	A matrícula é obrigatória para todos os bens imóveis, e será criada quando for feito o primeiro registro de um determinado bem imóvel. Nela deverão constar todas as informações relativas ao imóvel, como a descrição completa, os antigos e atuais proprietários, quando foi aberta a primeira matrícula, as matrículas e/ou transcrições anteriores e a situação do bem imóvel, ou seja, se há sobre ele algum ônus real, como hipoteca, por exemplo.
	Matrícula vintenária	A certidão vintenária abrange o histórico do imóvel durante os últimos vinte anos. O que caracteriza a vintenária é o tempo de registro computado a partir da abertura da matrícula.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Aprovação no Corpo de Bombeiros	ART	Anotação de Responsabilidade Técnica. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) é o instrumento através do qual o profissional registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos (escritos ou verbais) para o qual o mesmo foi contratado. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) é um documento constituído por formulário padrão a ser preenchido através do sistema Creanet Profissional, cujo preenchimento é de responsabilidade do profissional devidamente habilitado com registro/visto no CREA-SC. A ART define, para os efeitos legais, o(s) responsável(is) técnico(s) pela execução de suas obras ou serviços, cargos ou funções visando o cadastramento de seu Acervo Técnico e a caracterização da responsabilidade técnica específica. Assim como, somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrado no CREA, quitada e possuir as assinaturas originais do profissional e contratante, além de estar livre de qualquer irregularidade referente às atribuições do profissional que a anotou.
	AVCB	Sigla de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros. É o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros local certificando que, durante a vistoria, a edificação possuía as condições de segurança contra incêndio, previstas pela legislação e constantes no projeto aprovado, estabelecendo um período de revalidação.
INSS	CEI	Cadastro específico do Instituto Nacional do Seguro Social - (INSS), referente à obra. É o cadastro administrado pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social para as empresas ou equiparadas, desobrigadas da inscrição no CNPJ pela legislação previdenciária, objetivando a identificação do contribuinte junto ao INSS.

No âmbito da consecução de nossas atividades, temos relacionamento próximo com os órgãos governamentais. A obtenção das licenças descritas acima se dá no curso normal de nossas atividades de modo que nenhum atraso específico, autuação ou dificuldade na obtenção mereçam ser ressaltados em relação aos empreendimentos em construção.

Os prazos para a obtenção das licenças obedecem ao cronograma estimado para a consecução de nossos projetos. No entanto, pelo fato de serem órgãos de diversas esferas administrativas e diversos estados e municípios, o tempo de obtenção de referidas licenças varia.

As leis que regram o uso e a ocupação do solo, bem como as restrições ambientais, tendem a se tornar mais severas, com o potencial de afetar negativamente nossos resultados operacionais.

Nossas atividades estão sujeitas a todo o sistema normativo mencionado acima, o que, frente à edição de novas normas do setor, podem vir a ter aumento de nosso custo e limitação de nosso desempenho.

Regulamentação relativa à privacidade e proteção de dados

As leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relacionadas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações.

Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal Brasileira (1988) e pelo Código Civil (2002), mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de Dados Pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) na década de 90 procurou trazer contornos mais objetivos para a abertura de bancos de dados de consumidores e cadastro de maus pagadores. Com a evolução da tecnologia de processamento de dados, a Lei do Cadastro Positivo (Lei nº 12.414/11), aprovada em 2011, também teve como objetivo estabelecer regras específicas para a criação de bancos de dados de bons pagadores. A Lei do Cadastro Positivo foi recentemente alterada, em abril de 2019, para determinar a adesão automática de indivíduos aos bancos de dados do sistema do Cadastro Positivo, com opção de solicitar sua exclusão. O Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/14), aprovado em 2014, também teve como objetivo regular o uso e tratamento de dados coletados por meio da internet.

Assim, até agosto de 2018, quando foi aprovada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18 - “LGPD”), as práticas relacionadas ao uso de Dados Pessoais eram reguladas por algumas normas esparsas e setoriais apenas.

A LGPD, que entrará em vigor em agosto de 2020, ou posteriormente na hipótese de conversão em lei da MP 959, ou de publicação de outra alteração legislativa prevendo sua nova prorrogação, trouxe um sistema de regras novo com relação ao tratamento de dados pessoais, mais completo e de aplicação transversal, afetando todos os setores da economia incluindo as empresas que tratam um maior volume de dados pessoais.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Referida lei tem como objetivo criar um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que tratam tais informações, trazendo novas obrigações a serem observadas.

A LGPD tem uma ampla gama de aplicações e se estende a pessoas físicas e entidades públicas e privadas, independentemente do país onde estão sediadas ou onde os dados são hospedados, desde que (i) o processamento de dados ocorra no Brasil; (ii) a atividade de processamento de dados destina-se a oferecer ou fornecer bens ou serviços a ou processar dados de indivíduos localizados no Brasil; ou (iii) os titulares dos dados estão localizados no Brasil no momento em que seus dados pessoais são coletados. A LGPD será aplicada independentemente da indústria ou negócio ao lidar com dados pessoais e não está restrito a atividades de processamento de dados realizadas através de mídia digital e/ou na internet. Contudo, a lei 14.010 de 10 de junho de 2020 prorrogou a entrada em vigor dos dispositivos relativos à aplicação de penalidades da LGPD para o dia 1º de agosto de 2021.

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

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

Atuamos em observância às questões ambientais em todas as fases de projeto e construção de nossos empreendimentos. Não aderimos a nenhuma norma de conduta específica ou padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Visando ao atendimento da legislação ambiental, ao adquirir terrenos onde pretendemos desenvolver nossos projetos, procuramos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de mananciais, vegetação arbórea objeto de especial proteção e sobreposição a Unidades de Conservação. Além disso, atentamos a localização destes terrenos quanto à ocorrência de áreas de preservação permanente e reserva legal no local.

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

No Brasil, a titularidade de marcas somente pode ser adquirida por meio do registro concedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), autarquia federal responsável pelo registro de marcas, patentes e outros direitos de propriedade intelectual. Após o registro, o titular da marca passa a deter o direito exclusivo de uso no Brasil por um período de 10 (dez) anos, que poderá ser sucessivamente prorrogado por períodos iguais. Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

Para mais informações sobre os ativos de propriedade intelectual da Companhia, favor verificar item 9.1.b.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6. Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018, bem como no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, a Companhia não possuía receitas provenientes de outros países que não o Brasil, pois as atividades de incorporação e construção estão restritas ao território nacional.

a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia

Todas as nossas receitas são provenientes do mercado brasileiro.

b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não possuímos receita proveniente de clientes atribuídos a países estrangeiros. Todas as nossas receitas são provenientes do mercado brasileiro.

c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável. Todas as nossas receitas são provenientes do mercado brasileiro.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7. Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 7.6, informar em que medida o emissor está sujeito à regulação desses países e de que modo tal sujeição afeta os negócios do emissor:

Não aplicável, dado que, até a data deste Formulário de Referência, não existem receitas provenientes de outros países que não o Brasil.

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8. Em relação a políticas socioambientais, indicar:

a) se o emissor divulga informações sociais e ambientais

Não possuímos uma política de responsabilidade socioambiental formalizada e não publicamos relatório de sustentabilidade. Apesar disso, adotamos práticas de sustentabilidade social e ambiental em nossos canteiros de obras, escritórios e nas regiões onde atuamos. A administração está avaliando a implementação deste relatório no futuro.

b) a metodologia seguida na elaboração dessas informações

Não aplicável, uma vez que não publicamos relatório com informações sociais e ambientais.

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

Não aplicável, uma vez não publicamos relatório com informações sociais e ambientais.

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

Não aplicável, uma vez que não publicamos relatório com informações sociais e ambientais.

7.9 - Outras Informações Relevantes

7.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Seguem abaixo nossas informações referentes à: (a) seguros:

a) Seguros

Nossa prática de seguros consiste em contratar apólices de seguros de danos físicos durante a obra, vinculadas ao contrato de financiamento junto ao agente financiador, emitidas junto a companhias de seguros brasileiras líderes e financeiramente sólidas. Estas apólices de seguro cobrem os riscos físicos potenciais existentes e apresentam especificações, limites e franquias usuais no local em que o empreendimento estiver situado. Contudo, não podemos garantir que o valor de seguro será suficiente para nos proteger de perdas relevantes que venhamos a sofrer.

Caso não seja exigência do agente financiador, não mantemos, normalmente, seguros dos empreendimentos. Nossa decisão se fundamenta no alto padrão de segurança e simplicidade de nossos empreendimentos, substanciado pelos seguintes fatores: (i) histórico de inexistência de sinistros relevantes; e (ii) grande volume de obras e construção de várias torres em um único empreendimento, onde cada uma individualmente representa um percentual diminuto de nossas atividades.

Por fim, contratamos seguro de vida em grupo para nossos empregados operacionais lotados nas obras, em conformidade com as condições e exigências previstas nos acordos coletivos de trabalho da categoria.

8.1 - Negócios Extraordinários

8.1. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional, nossa acionista controladora, determinados contratos por meio dos quais (i) nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, de acordo com o resultado de nossa oferta pública inicial de ações; (ii) utilizaremos a estrutura administrativa da Direcional. A celebração desses contratos foi aprovada pelo Conselho de Administração da Direcional em 04 de março de 2020, em votação da qual participaram, exclusivamente, os conselheiros independentes da Companhia, tendo sido aprovados pela unanimidade de tais membros independentes.

Em 19 de junho de 2020, celebramos com a Direcional aditamentos a estes contratos, os quais foram aprovados pelo nosso Conselho de Administração, em 22 de junho de 2020, e pelo Conselho de Administração da Direcional, em 24 de junho de 2020, em votação da qual participaram, exclusivamente, os conselheiros independentes da Companhia, tendo sido aprovados pela unanimidade de tais membros independente.

Abaixo incluímos uma descrição detalhada dos contratos e dos empreendimentos imobiliários a eles relacionados:

A) Contratos

a. Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão de Direitos de Aquisição ("Contrato de Compra e Venda e Cessão")

Data de celebração do Contrato	04 de março de 2020
Data de celebração do Aditamento	19 de junho de 2020
Prazo de vigência	Indeterminado.
Partes	Direcional Engenharia S.A. ("Direcional"), como vendedora e cedente e Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., como compradora e cessionária, com a interveniência das sociedades de propósito específico objeto da compra e venda: Canário Engenharia Ltda, Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda, Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda, Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda, Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda, Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda, Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda, Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda, Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda, Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda e Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda. (em conjunto, "SPEs").
Objeto	Compra e venda, por nossa Companhia, junto à Direcional, da totalidade da participação societária detida por esta nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contáveis da Direcional.

SPE	Participação Direcional (%)
Canário Engenharia Ltda	100,0%
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,87%

8.1 - Negócios Extraordinários

Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	76,0%
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,0%
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Valenca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,0%
Manauara VII Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	90,0%
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,0%
[1] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

Cessão dos direitos de aquisição sobre terrenos atualmente detidos pela Direcional à nossa Companhia, conforme descritos abaixo:

Empreendimento	Terreno
Empreendimento 1	"Memorando de Entendimentos firmado entre Direcional e F.A., datado de 3 de abril de 2020, cujo objeto consiste no compra e venda da gleba com 146.080 m2 (cento e quarenta e seis mil e oitenta metro quadrados), com acesso pela Rua Farmacêutica Mariquinha Noronha, bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, objeto da matrícula 41.177 do Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.
Empreendimento 2	"Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda, sob Condições Resolutivas e Outras Avenças", datado de 03/09/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis : (i) Lote de Terras sob o n.° 64, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.545,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 29.194, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (ii) Lote de Terras sob o n.° 66, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida Perimetral Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.500,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 29.195, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (iii) Lote de Terras sob o n.° 95, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.998,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.054, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (iv) Lote de Terras sob o n.° 96, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 3.000,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.055, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; (v) Lote de Terras sob o n.° 97, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 2.623,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.056, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus; e (vi) Lote de Terras sob o n.° 98, da Gleba denominada "Chácara da Lua", situado na Avenida do Thales Loureiro – Ponta Negra, com área de 2.623,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 31.057, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus.
Empreendimento 3	"Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 20/05/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis: (i) Lote 01, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89, do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (ii) Lote 02 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Um, melhor descrito e

8.1 - Negócios Extraordinários

			caracterizado na matrícula n.º 337.874 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (iii) Lote 03, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89, do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (iv) Lote 04, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89, do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (v) Lote 05 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Um, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.880 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (vi) Lote 06 da Quadra C, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.605 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (vii) Lote 07 da Quadra C, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.606 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (viii) Lote 08 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Dois, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.872 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (ix) Lote 09 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 330.928 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (x) Lote 10 da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Dois, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 337.879 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xi) Lote 11, da Quadra C, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xii) Lote 01, da Quadra E, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xiii) Lote 02, da Quadra E, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada Dois, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xiv) Lote 03 da Quadra E, situado na Rua Projetada 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.639 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xv) Lote 04, da Quadra E, do PAL 31.483, situado na Rua Projetada 3, melhor descrito e caracterizado na Transcrição n.° 97.222, às fls. 89 do Livro 3-GR, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xvi) Lote 01 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.607 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xvii) Lote 02 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.608 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xviii) Lote 03 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.609 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xix) Lote 04 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.610 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xx) Lote 05 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.611 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxi) Lote 06 da Quadra D, situado na Rua Projetada 1, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.612 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxii) Lote 27 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.633 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxiii) Lote 28 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.634 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxiv) Lote 29 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.635 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxv) Lote 30 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.636 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxvi) Lote 31 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.637 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxvii) Lote 32 da Quadra D, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.638 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxviii) Lote 01 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.640 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxix) Lote 02 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.641 – Livro 02,

8.1 - Negócios Extraordinários

		Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxx) Lote 03 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.642 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxi) Lote 04 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.643 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxii) Lote 05 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.644 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxiii) Lote 06 da Quadra F, situado na Rua 2, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.645 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxiv) Lote 07 da Quadra F, situado na Via 4, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.646 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxv) Lote 08 da Quadra F, situado na Via 4, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.647 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; (xxxvi) Lote 09 da Quadra F, situado na Rua 3, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.648 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ; e (xxxvii) Lote 10 da Quadra F, situado na Rua 3, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.649 – Livro 02, Registro Geral, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.
	Empreendimento 4	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel", datado de 15/7/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda do imóveis denominados "GLEBA 1" e "GLEBA 2", que serão obtidos com o desmembramento do Lote 1, do PAL 42.404, da Estrada Benvindo de Novaes, na freguesia de Jacarepaguá, devidamente registrado sob a matrícula n.° 240.457, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro – RJ ("Empreendimento Búfalo").
	Empreendimento 5	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 2/12/2014, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis,: (i) Lote 18, da Quadra 03, do PA 18.317, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 79.233, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; (ii) Imóvel localizado na Praça da Confederação Suíça, n.º 66, constituído de dois galpões e respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 29047, resultante do remembramento dos antigos lotes 19 e 20 do PAL 18.317, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 119.572, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Galpão situado na Praça da Confederação Suíça, n.º 84 e respectivo terreno designado por Lotes 21 e 22, da Quadra 03, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 79.232, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.
	Empreendimento 6	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 21/11/2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda do imóvel situado na Estrada Belém, lote 24C, Colônia Cachoeira Grande, Bairro Cidade Nova, Manaus/AM, com uma área total de 51.375,06 m², com suas características, limites e confrontações constantes na matricula n.º 1846, do Cartório do 6° Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM;
	Empreendimento 7	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 29/08/2019; cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda do imóvel localizado na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Eugenio Falk, n.ºs 506, 518 e 524, Vila Brasílio Machado, Saúde – 21º Subdistrito, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob o n.º 049.255.0025-2, com 2.000,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 119.842, do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.
	Empreendimento 8	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de setembro de 2019, cujo objeto consistiu no compromisso de compra e venda dos seguintes imóveis: (i) Imóvel objeto da matrícula n.º 84.139, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 4.899,00m²; (ii) Imóvel objeto da matrícula n.º 84.140, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 1.360,00m²; (iii) Imóvel objeto da matrícula n.º 84.138, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 3.544,00m²; e (iv) Imóvel objeto da matrícula n.º 112.540, do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com área de 187,00m².
	Empreendimento 9	"Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Terreno", datado de 28/02/2020, cujo objeto consistiu na cessão de direitos de compra e venda do imóvel situado (i) Sítio nº 847, da Estrada dos

8.1 - Negócios Extraordinários

		Bandeirantes, lado ímpar entre os antigos Marcos Quilométricos 15 e 16, a 683,85m depois do Km 15, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 237.853, do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro; e (ii) Sítio nº 849, da Estrada dos Bandeirantes, lado ímpar, entre os antigos Marcos Quilométricos 15 e 16, a 733,85m depois do Km 15, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 237.854, do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.
	Empreendimento 10	"Memorando de Entendimentos", datado de 20/4/2020, cujo objeto consiste na aquisição de quotas sociais para desenvolvimento do imóvel formado pelos seguintes lotes: a) Lote de Terreno sob n.° 1 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.174, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; b) Lote de Terreno sob n.° 2 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.175, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; c) Lote de Terreno sob n.° 3 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.176, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; d) Lote de Terreno sob n.° 4 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.177, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; e) Lote de Terreno sob n.° 5 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.178, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; f) Lote de Terreno sob n.° 6 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.179, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; g) Lote de Terreno sob n.° 7 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.180, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; h) Lote de Terreno sob n.° 8 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.181, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; i) Lote de Terreno sob n.° 9 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.182, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; j) Lote de Terreno sob n.° 10 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.183, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; k) Lote de Terreno sob n.° 11 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.184, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; l) Lote de Terreno sob n.° 12 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.185, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; m) Lote de Terreno sob n.° 13 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.186, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; n) Lote de Terreno sob n.° 14 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.187, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; o) Lote de Terreno sob n.° 22 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.195, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; p) Lote de Terreno sob n.° 23 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.196, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; q) Lote de Terreno sob n.° 26 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.198, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; r) Lote de Terreno sob n.° 27 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.199, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; s) Lote de Terreno sob n.° 28 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.200, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; t) Lote de Terreno sob n.° 29 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.201, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; u) Lote de Terreno sob n.° 30 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.202, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; v) Lote de Terreno sob n.° 31 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.203, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP;

8.1 - Negócios Extraordinários

	x) Lote de Terreno sob n.° 32 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.204, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP; e y) Lote de Terreno sob n.° 33 da quadra D, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.° 70.205, do Cartório do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Campinas/SP
Observações	Nos termos do Contrato, conforme aditado, a aquisição está vinculada à conclusão de uma oferta pública inicial de ações de nossa Companhia, sendo que a data de conclusão será considerada a data de liquidação dos valores relativos à subscrição da quantidade de ações inicialmente ofertada acrescida, se for o caso, das ações adicionais (conforme definido pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução nº 400 da Comissão de Valores Mobiliários), se houver ("Oferta"). O valor total a ser pago pela nossa Companhia à Direcional em razão da Operação é de R$ 303,7 milhões, sendo: (i) R$297,1 milhões com relação às compra e venda da totalidade da participação societária detida pela Direcional nas SPEs, pelo preço de aquisição correspondente ao valor contábil de cada participação societária conforme registros contáveis da Direcional; e (ii) R$6,5 milhões com relação à cessão dos direitos de aquisição sobre terrenos atualmente detidos pela Direcional à nossa Companhia. O fechamento da compra e venda deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da conclusão da Oferta. Trata-se de uma operação entre partes relacionadas e o preço de aquisição de tais ativos, pela Companhia junto à Direcional, se deu pelo valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional, com data base de 31 de março de 2020 e será ajustado conforme o valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional até a data de fechamento. Não foram elaborados laudos a valor justo ou avaliações independentes quanto ao valor desses ativos e, portanto, o seu valor econômico pode ser diferente do valor atribuído no Contrato de Compra e Venda de Quotas e Cessão. A compra e venda se dará na modalidade "porteira fechada", ou seja, de uma maneira que nossa Companhia e as SPEs assumirão responsabilidade total, total e completa por todo e qualquer passivo relacionado às SPEs e concordaram em receber as SPEs independentemente de sua atual condição, financeira ou não, renunciando expressamente, de forma irrevogável e irreversível, a todos e quaisquer direitos de indenização possíveis contra a Direcional.

b. Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, Gestão Imobiliária e Outras Avenças ("Contrato de Prestação de Serviços")

Data de celebração do Contrato	04 de março de 2020

8.1 - Negócios Extraordinários

Data de celebração do Aditamento	19 de junho de 2020
Prazo de vigência	10 anos
Partes	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., Canário Engenharia Ltda, Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda, Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda, Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda, Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda, Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda, Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda, Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda, Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda, Manauara VII Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda., Alto Buritis Participações Societárias Ltda, Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda., Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda (em conjunto, "Sociedades"), como contratantes, e Direcional, como contratada.
Objeto	A prestação de serviços de administração e gestão imobiliária, pela Direcional, à nossa Companhia, conforme se segue: (i) Administração e Gestão Imobiliária. A Contratada será responsável por realizar todos os atos necessários à administração e gestão imobiliária das Sociedades. (ii) Gestão da Construção. No âmbito da realização dos serviços de gestão de construção dos empreendimentos, que serão objeto de contrato próprio, se for o caso, a Contratada será responsável por praticar todos os atos necessários ao gerenciamento da construção dos empreendimentos, devendo atuar em todas as fases da atividade de incorporação imobiliária, incluindo, mas não se limitando, a: (a) contratar, em nome das contratadas, os colaboradores (empregados) e os terceirizados e prestadores de serviço para a execução de quaisquer obras; (b) realizar a gestão e acompanhamento das obras e de seus respectivos orçamentos e cronogramas físicos-financeiros; (c) visar a altos níveis de controle do processo construtivo e qualidade dos empreendimentos; (d) realizar vistorias técnicas; (e) empregar as melhores técnicas e tecnologias de engenharia e construção previstas no mercado, em padrões similares aos exigidos pelas empresas certificadoras do mercado de engenharia e construção; e (f) otimizar os custos das obras relativas aos empreendimentos, sem prejuízo do dever de qualidade e segurança aplicáveis; (g) administrar e gerir a mão de obra contratada, cuidando

8.1 - Negócios Extraordinários

	para que seja atendida a Legislação Trabalhista, inclusive e especialmente as Normas de Proteção à Saúde e à Segurança do Trabalhador; (h) dimensionar a equipe necessária à adequada execução das obras conforme os respectivos prazos de execução; (i) adquirir, através de seu departamento de suprimentos, os insumos e equipamentos necessários à execução da obra, de acordo com o projeto elaborado, faturando-os contra as contratantes; (j) gerir a contratação de especialistas terceirizados para a elaboração dos projetos executivos dos empreendimentos; (iii) Conservação, Manutenção e Reforma dos Empreendimentos. No âmbito dos serviços de conservação, manutenção e reforma dos empreendimentos, a Contratada será responsável por acompanhar e supervisionar a manutenção e reforma dos empreendimentos, se necessário for, dentro dos prazos de garantia, mantendo-os sempre em bom estado de conservação e uso, nos termos e prazos previstos na legislação específica, para servir aos propósitos de sua utilização, devendo: (a)realizar a gestão e acompanhamento das obras eventualmente necessárias e de seus respectivos orçamentos e cronogramas físicos-financeiros; (b) visar a altos níveis de controle da obra e qualidade dos empreendimentos; (c) realizar vistorias técnicas; (d) revisar projetos de execução de reparos e/ou projetos que visem à assistência técnica dos Empreendimentos, bem como acompanhar a sua execução; (e) empregar as melhores técnicas e tecnologias de engenharia previstas no mercado, em padrões similares aos exigidos por empresas certificadoras; (f) otimizar os custos das obras relativas a reformas nos empreendimentos, sem prejuízo do dever de qualidade e segurança aplicáveis; e (g) elaborar relatórios sobre o andamento dos reparos e/ou das obras de reforma, se necessárias dentro do escopo da assistência técnica. (iv) Gestão Imobiliária e Financeira. No âmbito dos serviços de gestão imobiliária e financeira das das Contratantes e dos empreendimentos, a Contratada será responsável por realizar todos os atos necessários à boa administração e gestão das Contratantes e dos empreendimentos, sendo responsável por celebrar, renovar e rescindir os contratos e compromissos celebrados pelas Contratantes, devendo, ainda, atender e cumprir, na forma e prazo acordados, todas as obrigações e responsabilidades estabelecidas nos respectivos instrumentos. Sem prejuízo de outras obrigações, a Contratada deverá: (a) ser responsável por operacionalizar a gestão financeira das Contratantes e dos empreendimentos, incluindo, mas não se limitando, ao gerenciamento do caixa, das contas a pagar e receber, pagamentos de dívidas em aberto, saldo das contas bancárias, fluxo de caixa, reconhecimento de despesas e receitas; (b) acessar e movimentar as contas bancárias de titularidade das Contratantes, de forma a conduzir de maneira eficiente os negócios desempenhados por elas,

8.1 - Negócios Extraordinários

	sempre em observância às necessidades de caixa das Contratantes e dos empreendimentos e o disposto no contrato; (c) monitorar os cronogramas de amortização de dívidas das Contratantes e dos empreendimentos, podendo efetuar pagamentos antecipados (pré-pagamentos e/ou amortizações antecipadas) em contratos de financiamento de forma a priorizar a antecipação daqueles financiamentos que contenham juros ou ônus mais elevados em relação aos demais, priorizando, também, antecipar o pagamento dos financiamentos que não atribuam penalidades ao pagamento antecipado; e (d) realizar a gestão dos investimentos em ativos financeiros pelas Contratantes, de forma a otimizar os recursos que ingressarem em caixa, observados os princípios da segurança, rentabilidade, solvência e liquidez e as necessidades de caixa orçadas, sendo vedada a realização de investimentos pela Contratada em ativos que não sejam ativos financeiros. Seguros. A Contratada deverá contratar e manter sempre válidos os seguros necessários para a condução dos negócios desempenhados pelas Contratantes relativamente à aquisição, construção, incorporação e manutenção dos empreendimentos, devendo analisar e reportar às Contratantes, sempre que solicitado, os principais termos e condições das apólices de seguro dos Empreendimentos, bem como: (a) apontar eventuais inconsistências constantes das referidas apólices e solicitar aos ocupantes a tomada de providências para a sua regularização; (b) acompanhar o vencimento e solicitar a renovação das referidas apólices; e (c) no caso de ocorrência de sinistro parcial ou total, buscar informações acerca das causas que originaram o sinistro, podendo participar das negociações entre ocupante e seguradora no que diz respeito aos trâmites para a liberação de recursos para reconstrução ou reparação, conforme o caso. Obrigações Societárias, Contábeis e Fiscais. A Contratada será responsável pelo cumprimento de todas as obrigações societárias, pelo correto registro contábil das atividades desenvolvidas, por toda e qualquer obrigação fiscal imposta e pela observância e cumprimento da legislação ambiental e demais normas e regulamentos aplicáveis às Contratantes e relativas aos empreendimentos, conforme aplicável, devendo atender e cumprir, na forma e prazo legais, toda e qualquer obrigação imposta às SPE e aos Empreendimentos proveniente de Lei, incluindo, mas não se limitando, à correta atualização dos livros e registros das Contratantes. Comercialização das Unidades Autônomas. A Contratada será responsável por gerir toda a carteira de clientes das unidades autônomas dos empreendimentos, realizando, diretamente ou por intermédio de terceiros contratados, todas as atividades a elas relacionadas, tais como suporte a

8.1 - Negócios Extraordinários

	contratação do financiamento pelos adquirentes e atendimento desde a aquisição da unida até o encerramento do prazo de garantia, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Contrato e nas leis aplicáveis; e Obtenção, manutenção e renovação de certidões, licenças e autorizações. Caso qualquer das Contratantes opte por tal contratação, a Contratada será responsável por obter e manter sempre válidas e vigentes todas as licenças, anuências, aprovações, certificados, qualificações, registros, alvarás ou qualquer tipo semelhante de autorização exigida em qualquer jurisdição para a condução dos negócios desempenhados pela Contratante para a aquisição, construção, incorporação, exploração e manutenção dos Empreendimentos.
Observações	Terceirização. A Contratada poderá contratar, em nome das Contratantes, prestadores de serviço para a execução dos serviços objeto do presente Contrato, devendo negociar, intermediar, relacionar, supervisionar e cumprir todas as obrigações decorrentes dos contratos celebrados com referidos prestadores, incluindo, mas não se limitando, construtoras, incorporadoras, empresas de manutenção, fornecedores, auditores independentes e empresas de contabilidade, escritórios de advocacia, dentre outros. Guarda e manutenção de documentos. A Contratada deverá providenciar a guarda, manutenção e custódia física de toda a documentação relativa aos serviços objeto do contrato pelo prazo de até 6 (seis) anos contados de sua rescisão. Remuneração. Pela prestação dos serviços descritos neste Contrato, a Contratada receberá a título de remuneração: (i) 10% (dez por cento) calculado sobre o custo realizado de obra, para a prestação dos serviços elencados nos itens (i) a (iii) da seção “objeto” acima; (ii) 1,7% (um vírgula sete por cento) calculado sobre a receita de cada SPE Contratante, pela prestação dos serviços descritos nos itens (iv) a (vii) da seção “objeto” acima; e (iii) 0,3% (zero vírgula três por cento) calculado sobre a receita de cada SPE Contratante, pela prestação dos serviços descritos no item (viii) da seção “objeto” acima, nas hipóteses em que tais serviços venham a ser efetivamente contratados, o que deve ser objeto de instrumento específico, conforme a necessidade de cada Contratante. Encargos moratórios. Na hipótese de uma Parte não cumprir tempestivamente com qualquer de suas obrigações previstas no Contrato, o valor da obrigação inadimplida será acrescido de multa não compensatória no valor de 10% (dez por cento) da obrigação inadimplida, além de atualização de acordo com a variação do IPCA e juros de mora de 1% (um

8.1 - Negócios Extraordinários

	por cento) ao mês, desde o primeiro dia de atraso até a data de seu efetivo pagamento. Indenização. A Direcional assumiu, perante as Contratantes, obrigação de indenizá-las por quaisquer perdas geradas às Contratantes por fatos atribuíveis aos serviços prestados, desde que e apenas se (i) não forem decorrentes do risco normal do negócio e (ii) que decorram de atos praticados dolosamente por colaboradores da Contratada Vigência. Este Contato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura e vigorará por prazo indeterminado. Rescisão. Não obstante disposição expressa em contrário, o presente Contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo: (a) por consentimento mútuo e escrito entre as Partes; (b) mediante notificação prévia de qualquer das Partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias se a rescisão se der por decisão das Contratantes, e (c) em caso de decretação de falência, insolvência, recuperação judicial e extrajudicial, liquidação, ou dissolução de qualquer das Partes, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial. A Contratada poderá solicitar a rescisão do Contrato antes do término da vigência acima, mediante notificação com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e condicionadas ao pagamento à vista das multas e indenizações previstas abaixo: a) Caso a solicitação de rescisão ocorra dentre os primeiros 8 (oito) anos de vigência do Contrato, a Contratada fica obrigada a pagar a cada uma das Contratantes, uma multa penal não compensatória, no valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. b) Caso a solicitação de rescisão ocorra após os 8 (oito) anos de vigência do Contrato, a Contratada fica obrigada a pagar a cada uma das Contratantes, uma multa penal não compensatória no valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

8.1 - Negócios Extraordinários

	Além da multa penal não compensatória prevista acima, a Contratada deverá indenizar cada uma das Contratantes que as atividades abaixo estejam sendo desempenhadas, conforme abaixo: a) Para as atividades de Gestão da Construção e Administração de Assistência Técnica, a Contratada deverá indenizar integralmente a diferença entre o valor que deveria ser pago pelas Contratantes à Contratada, e o custo a ser pago pelas Contratantes à empresa terceira escolhida para realização deste serviço. b) Para as atividades de Gestão Imobiliária e Financeira das Contratantes a Contratada deverá indenizar o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).

B) Informações sobre os Empreendimentos Relacionados à Compra e Venda e à Cessão de Direitos

Apresentamos abaixo um resumo de informações operacionais e financeiras relativas aos empreendimentos objeto do Contrato de Compra e Venda. **AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DAS SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO A SEREM ADQUIRIDAS PELA COMPANHIA, BEM COMO OS DADOS FINANCEIROS REFERENTES A PROJETOS QUE SERÃO DESENVOLVIDOS EM TERRENOS AINDA NÃO ESCRITURADOS EM FAVOR DA COMPANHIA E/OU DE SUAS SUBSIDIÁRIAS, NÃO FORAM INDIVIDUALMENTE AUDITADAS. AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS ATINENTES ÀS SPES QUE SERÃO ADQUIRIDAS CONFORME CONTRATO DE COMPRA E VENDA, BEM COMO AS MESMAS INFORMAÇÕES REFERENTES AOS PROJETOS QUE SERÃO REALIZADOS EM TERRENOS OBJETO DO CONTRATO DE CESSÃO, NÃO FORAM OBJETO DE AUDITORIA ESPECÍFICA, TENDO SIDO CONSIDERADAS APENAS PARA CONSOLIDAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DIRECIONAL, ATUAL CONTROLADORA DAS SPES.**

DESTA MANEIRA, NÃO PODEMOS OFERECER AOS NOSSOS INVESTIDORES, NESTE MOMENTO, QUALQUER TIPO DE ASSEGURAÇÃO EXTERNA SOBRE ESSAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS.

a. Empreendimentos objeto do Contrato de Compra e Venda

1. Informações Operacionais:

Nome do Projeto	UF	Cidade	Etapas Lançadas (Estoque)	Etapas a Lançar (Landbank)	Qtd. Total Etapas	Status do Projeto	1º Lançamento	VGV Lançado (Estoque) - R$	VGV a Lançar (Landbank) - R$	VGV Total - R$	Und. Lançadas (Estoque)	Und. a Lançar (Landbank)	Und. Total
Canario Engenharia Ltda.	DF	Águas Claras	1	3	4	Landbank + Lançado	jul-21	65.775.653	449.322.337	515.097.990	116	788	904
Sodalita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	SP	Valinhos	1	0	1	Lançado	jun-18	104.988.692	-	104.988.692	476	0	476
Malaquita Empreendimentos Imobiliarios Ltda	MG	Belo Horizonte	0	1	1	Landbank	ago-21	-	59.760.000	59.760.000	0	288	288
Coral Empreendimentos Imobiliarios Ltda	AM	Manaus	1	0	1	Lançado	jun-18	83.600.000	-	83.600.000	440	0	440
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	SP	São Paulo	2	0	2	Lançado	jun-19	162.618.316	-	162.618.316	456	0	456

8.1 - Negócios Extraordinários

Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	AM	Manaus	0	3	3	Landbank	nov-20	-	212.175.000	212.175.000	0	1035	1035
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Belo Horizonte	1	1	2	Landbank + Lançado	nov-20	40.341.300	34.981.700	75.323.000	180	136	316
Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	DF	Sobradinho	0	7	7	Landbank	ago-21	-	304.300.000	304.300.000	0	928	928
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Contagem	1	1	2	Landbank + Lançado	mai-19	94.262.000	95.720.000	189.982.000	432	432	864
Alto Buritis	MG	Belo Horizonte	0	3	3	Landbank	ago-20	-	369.280.385	369.280.385	0	1336	1336
Coroados	MG	Belo Horizonte	1	0	1	Lançado	set-19	110.143.000	-	110.143.000	512	0	512
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Contagem	0	3	3	Landbank	mar-25	-	380.594.000	380.594.000	0	50	50
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	MG	Belo Horizonte	1	1	2	Landbank + Lançado	nov-21	89.329.200	12.057.700	101.386.900	160	17	177
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	nov-20	-	103.303.176	103.303.176	0	236	236
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	mar-21	-	182.641.998	182.641.998	0	704	704
Valenca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	MG	Belo Horizonte	0	2	2	Landbank	nov-20	-	32.950.429	32.950.429	0	70	70
Manauara VII Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	AM	Manaus	0	1	1	Landbank	mai-20	-	199.920.000	199.920.000	0	833	833
Itaguatins Empreendimentos Imobiliarios Ltda	DF	Samambaia	0	1	1	Landbank	out-20	-	129.600.000	129.600.000	0	576	576
			9	**29**	**38**			**751.058.160**	**2.566.606.725**	**3.317.664.884**	**2.772**	**7.429**	**10.201**

[1] As etapas referem-se à opção da Companhia de segregar o lançamento, venda e execução dos empreendimentos imobiliários, de modo que parte do terreno é utilizada para a primeira fase, sendo as demais iniciadas subsequentemente.
[2] A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.
[3] Trata-se de estimava de lançamento em condições atuais de mercado e demanda. Os lançamentos podem não ocorrer nas datas estimadas e o valor de venda das unidades pode sofrer redução ou aumento.

2. Informações Financeiras das SPEs em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019:

	Balanço Patrimonial – Em 31 de março de 2020					**Balanço Patrimonial – Em 31 de dezembro de 2019**				
(Em R$ mil)	**Ativo**		**Passivo**			**Ativo**		**Passivo**		
SPE	**Circulante**	**Não circulante**	**Circulante**	**Não circulante**	**Patrimônio Líquido**	**Circulante**	**Não circulante**	**Circulante**	**Não circulante**	**Patrimônio Líquido**
Canário Engenharia Ltda	129.702	51	2.328	68.331	59.094	129.401	54	1.916	68.331	59.209
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.921	2.672	2.113	1.037	11.443	12.601	1.650	2.716	988	10.547
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	8.566	10	41	8.523	8	8.535	5	41	8.497
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.561	2.417	2.543	11.991	7.444	22.033	3.589	3.058	461	22.102
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	53.328	4.409	11.167	11.974	34.596	65.949	4.481	30.555	12.254	27.621

8.1 - Negócios Extraordinários

Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.836	1.061	1	-	25.896	596	25.228	0	-	25.824
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.906	1.253	1.095	55	23.009	27.240	1.377	1.222	132	27.263
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	33.218	7	26.100	7.119	33.074	(0)	6	26.100	6.968
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.722	28.003	21	25.771	3.933	688	35.441	21	25.771	10.337
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	1.282	6.391	37	-	7.637	1.364	5.999	-	-	7.362
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	23	74.619	27	65.850	8.765	9	74.606	0	65.850	8.765
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.414	3.000	2.756	3.255	17.402	21.068	2.742	2.959	3.177	17.675
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1	12.127	16	-	12.112	1	12.007	2	-	12.006
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	40.784	205	23	-	40.966	38.750	205	19	-	38.937
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	4.136	2	-	4.138	3.906	0	1	0	3.905
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.245	645	29	-	19.860	19.081	646	6	-	19.722
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	11.601	5	-	11.608	0	11.123	585	10.537	0

[1] Informações consolidadas. A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma holding que detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

8.1 - Negócios Extraordinários

Em R$ mil)	Demonstração do Resultado – Trimestre encerrado em 31 de março de 2020								Demonstração do Resultado – Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019							
SPE	Receita Liquida de vendas e serviços	Custo das Vendas e dos Serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras (Despesas) Receitas	IR e CSll	Lucro (Prejuízo) Líquido	Receita Líquida de vendas e serviços	Custo das Vendas e dos Serviços	Lucro Bruto	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras (Despesas) Receitas	IR e CSll	Lucro (Prejuízo) Líquido
Canário Engenharia Ltda	(0)	(0)	(0)	(198)	(1)	(6)	0	(198)	(0)	0	(0)	(1.014)	(8)	0	0	(1.022)
Sodalita Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.644	(7.971)	7.673	(1.010)	(1)	0	(285)	6.376	57.205	(27.710)	29.496	(3.847)	1	0	(1.164)	24.486
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2)	(2)	-	-	(3)	-	-	-	17	(5)	-	-	12
Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.718	(7.652)	5.065	(1.352)	(11)	0	(118)	3.584	29.837	(19.174)	10.663	(3.204)	316	0	(798)	6.977
Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.350	(2.407)	1.943	(1.019)	0	-	(87)	837	29.763	(19.994)	9.768	(3.023)	(45)	23	(589)	6.134
Direcional Santo Antônio Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)	-	-	-	(31)	(1)	-	-	(31)
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.782	(2.601)	(820)	(259)	(8	-	(35)	(1.122)	22.958	(13.148)	9.810	(1.972)	(48)	0	(423)	7.367
Água Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	6	(0)	-	-	6	-	-	-	(1)	(0)	-	-	(1)
Altos Pilares Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	16	0	1.506	-	1.491	-	-	-	88	0	809	(0)	897
Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda[1]	-	-	-	(14)	(0)	66	-	53	-	-	-	-	(0)	140	-	140
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)	-	-	-	(0)	(0)	-	-	(0)
Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.363	(1.497)	865	(736)	(7)	-	(46)	77	4.012	(2.633)	1.379	(580)	4	0	(79)	717
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	(0)	(0)	-	-	(0)	-	-	-	(1)	(0)	0	-	(1)
Napoli Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(31)	(0)	-	-	(32)	-	-	-	(91)	(1)	0	-	(92)
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(1)	(0)	-	-	(1)	-	-	-	(4)	(0)	-	-	(4)
Manauara Vii Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(14)	(0)	-	-	(14)	-	-	-	(23)	6	0	(0)	(29)
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)	-	-	-	-	(0)	-	-	(0)

[1] Informações consolidadas. A Viçosa Empreendimentos Imobiliários Ltda é uma holding que detém 60% do capital social da Alto Buritis Participações Societárias Ltda que, por sua vez, detém 99,8% do capital social da Coroados Empreendimentos Imobiliários Ltda.

8.1 - Negócios Extraordinários

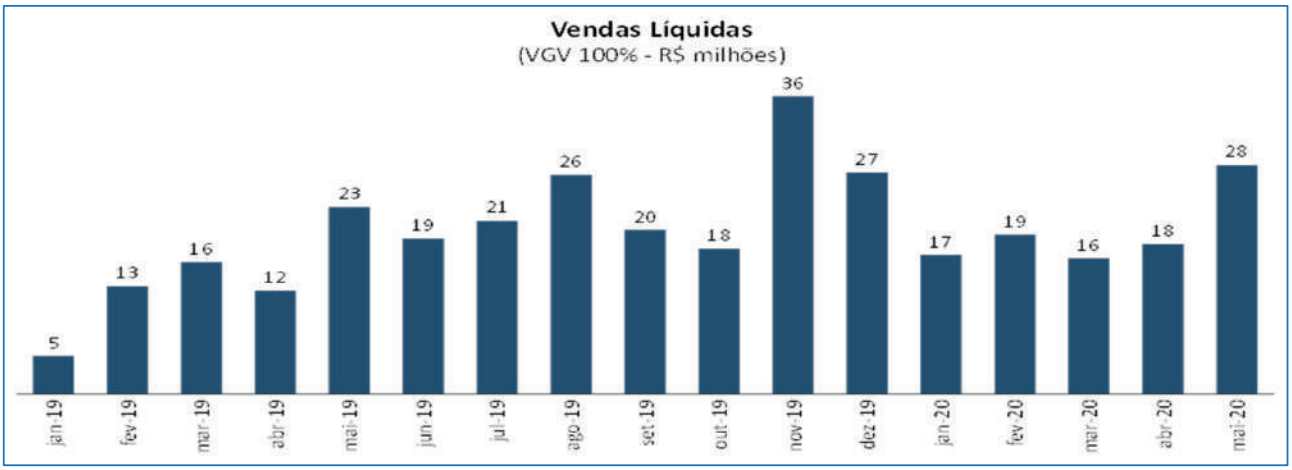
b. Empreendimentos objeto do Contrato de Cessão

1. Informações dos Terrenos e Empreendimentos a serem iniciados

Nome do Projeto	UF	Cidade	Etapas Lançadas (Estoque)	Etapas a Lançar (Landbank)	Qtd. Total Etapas	Status do Projeto	1º Lançamento	VGV Lançado (Estoque) - R$	VGV a Lançar (Landbank) - R$	VGV Total - R$	Und. Lançadas (Estoque)	Und. a Lançar (Landbank)	Und. Total
Empreendimento 1	MG	Belo Horizonte	0	1	1	Landbank	ago-22	-	305.088.000	305.088.000	0	1344	1344
Empreendimento 2	AM	Manaus	0	1	1	Landbank	ago-20	-	91.720.000	91.720.000	0	315	315
Empreendimento 3	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	fev-21	-	69.681.941	69.681.941	0	281	281
Empreendimento 4	RJ	Rio De Janeiro	0	12	12	Landbank	dez-24	-	1.653.640.000	1.653.640.000	0	7250	7250
Empreendimento 5	RJ	Rio De Janeiro	0	1	1	Landbank	ago-20	-	81.148.694	81.148.694	0	224	224
Empreendimento 6	AM	Manaus	0	2	2	Landbank	abr-21	-	220.606.163	220.606.163	0	1071	1071
Empreendimento 7	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	abr-21	-	38.976.000	38.976.000	0	224	224
Empreendimento 8	SP	São Paulo	0	1	1	Landbank	ago-21	-	120.360.000	120.360.000	0	408	408
Empreendimento 9	RJ	Rio De Janeiro	0	5	5	Landbank	jun-20	-	478.616.667	478.616.667	0	1848	1848
Empreendimento 10	SP	Campinas	0	1	1	Landbank	dez-20	-	69.480.000	69.480.000	0	360	360
			0	**26**	**26**			**-**	**3.129.317.464**	**3.129.317.464**	**0**	**13.325**	**13.325**

[1] Trata-se de estimava de lançamento em condições atuais de mercado e demanda. Os lançamentos podem não ocorrer nas datas estimadas e o valor de venda das unidades pode sofrer redução ou aumento.

c. Vendas Líquidas (SPEs e Companhia consolidadas) – reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução – POC)



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

8.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não ocorreram alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 e nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

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

8.3. Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não há contratos relevantes celebrados por nós ou nossas controladas não diretamente relacionados com nossas atividades operacionais nos últimos três exercícios sociais ou no exercício social corrente.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

8.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Todas as informações relevantes relacionadas a esta seção foram descritas nos itens anteriores.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1. Descrever os bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades do emissor, indicando em especial:

Todas as informações pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens seguintes.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018, bem como no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, a Companhia não possuia ativos imobilizados de valor relevante.

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

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	MARCA: RIVA 9 PROTOCOLO: 919280960 / 919281001	10 anos	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, por meio de processos de nulidade ou ter decretada sua caducidade, parcial ou total, na hipótese não utilização conforme o registro. No âmbito judicial, embora a Companhia seja titular do registro de diversas de suas marcas, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham êxito.	A perda dos direitos sobre as marcas implica na perda da exclusividade e a impossibilidade de impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes para assinalar, inclusive, serviços ou produtos concorrentes, uma vez que o titular deixa de deter o direito de uso exclusivo sobre o sinal. Existe ainda, a possibilidade de o titular sofrer demandas judiciais na esfera penal e cível, por uso indevido em caso de violação de direitos de terceiros. A perda de alguma marca pode acarretar perda de valor da empresa ou mesmo resultar em prejuízos financeiros, tendo em vista a perda do investimento feito em tal marca para posicioná-la de forma satisfatória no mercado.

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não possui participações em sociedades na data base de 31 de março de 2020.

9.2 - Outras Informações Relevantes

9.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Não aplicável. Todas as informações relevantes estão refletidas nos itens acima.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 deste Formulário de Referência são derivadas de nossas informações contábeis intermediárias relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019 e das demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/ CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. O CPC 06 (R2)/IFRS 16 substitui o IAS 17 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, podendo ficar fora do escopo da norma os contratos de curto prazo ou de pequeno valor. A Companhia não identificou impactos materiais com relação à adoção da nova prática.

Adicionalmente, com efeito a partir de 1º de janeiro de 2018, entraram em vigor as novas normas que regulam o tratamento contábil de Receita de Contratos de Clientes (IFRS 15/ CPC 47) e de Instrumentos Financeiros (IFRS 9 / CPC48) emitidas pelo IASB e CPC, respectivamente. O CPC 47/IFRS 15 diz respeito ao reconhecimento do contrato com o cliente. A norma estabelece princípios que a entidade deve aplicar para apresentar informações sobre a natureza, o valor, a época e a incerteza de receitas e fluxos de caixa provenientes de contrato com cliente. O reconhecimento da receita deve acontecer quando a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço prometido ao cliente. A transferência pode ser ao longo do tempo ("over time") ou em um momento específico ("at a point in time").

Em linha com o CPC47/IFRS15, a CVM (Comissão de Valores Mobiliários) emitiu o OFÍCIO-CIRCULAR CVM/SNC/SEP 02/2018 no qual ratifica que o POC (Percentage of Completion over time) está aderente ao CPC47/IFRS 15 e estabelece que a administração da Companhia é a responsável pelo julgamento do critério de reconhecimento da receita.

Adicionalmente, em março de 2019 o IFRIC emitiu entendimento que os estoques relativos à imóveis não concluídos (bens construídos) em que a transferência ao comprador ocorre ao longo do tempo não se enquadrariam como ativos qualificáveis conforme definição apresentada no IAS 23 *Borrowing Costs* (CPC 20 (R1) - Custos de Empréstimos) e, por este motivo, a capitalização de juros ao estoque de imóveis não seria adequada. A CVM não incorporou tal interpretação às práticas contábeis adotas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Desta forma, a Administração da Companhia manteve a metodologia do PoC para o reconhecimento da receita e permanece capitalizando no estoque os encargos financeiros incidentes nos empréstimos e financiamentos.

Recomendamos a leitura do seguinte fator de risco descrito no item 4.1 a deste Formulário de Referência – "Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil podem afetar adversamente nossos resultados" dado que existem divergências entre o BRGAAP e IFRS.

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. Nossos diretores não podem garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Impactos do COVID-19 sobre nossas atividades

Conforme descrito neste item 10.1 e em conjunto com o item 10.9 – Outros Fatores Com Influência Relevante – Análise dos impactos da COVID-19 nas Atividades da Companhia, bem como o item 4.1 – Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência a pandemia do COVID-19 pode vir a afetar de forma material e adversa nossos negócios, condições financeiras, resultado das operações e nosso fluxo de caixa.

As medidas recomendadas e adotadas para conter a disseminação da COVID-19 impactaram negativamente a maioria dos setores econômicos e aspectos macroeconômicos do país, incluindo o setor imobiliário. Postos de trabalho foram fechados e as projeções de crescimento da economia foram revistas, com queda na maioria dos indicadores. Por se tratar de fato sem precedentes na história recente das epidemias, ainda é incerto prever a extensão dos danos causados em âmbitos sociais, econômicos, políticos e culturais. Tais medidas fizeram com que nossos pontos de vendas fossem fechados, impossibilitando a visitação de clientes. Não há como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, em nosso entendimento, nosso volume de vendas pode ser afetado, impactando o desempenho operacional e financeiro da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Não houve interrupção do andamento das atividades no canteiro de obras da Companhia que atualmente está em atividade no município de Contagem – MG, pois não houve a determinação de sua paralisação pelo poder público. Além disso, adotamos as medidas de segurança recomendadas pelas autoridades competentes para a continuidade destas atividades. A administração da Companhia está monitorando as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, preservar a segurança de todos os colaboradores.

Para assegurar também o bom andamento dos negócios da Companhia, foram adotadas medidas de proteção do caixa da Companhia, conforme melhor detalhado no item 10.9 deste Formulário de Referência. Acreditamos que essas medidas e nossa posição financeira atual são adequadas para garantir o cumprimento de nossas obrigações em um futuro próximo e, embora não tenhamos no momento motivos para acreditar que não seremos capazes de continuar operando nossos negócios, nossa Administração não pode garantir que os efeitos contínuos da pandemia do COVID-19 não vão nos impactar de tal forma que não conseguiremos prever neste momento.

Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto do surto do COVID-19 em nossos negócios, além das ponderações realizadas neste item 10.1 e nos itens 4.1, 7.1, e 10.9 deste Formulário de Referência. Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da nossa Companhia continuar operando nossos negócios.

As informações constantes deste item devem ser lidas e analisadas em conjunto com as informações constantes de nossas (i) informações contábeis intermediárias relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e 2019 e suas respectivas notas explicativas**; e (ii) demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e suas respectivas notas explicativas, disponíveis em nosso *website* (www.riva9.com.br/ri) e no *website* da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).**

a) condições financeiras e patrimoniais gerais

Em 31 de março de 2020, apresentamos uma relação entre a dívida líquida e o patrimônio líquido de 3,3%. Acreditamos na eficiência de nossa estratégia focada em um endividamento reduzido, o que pode ser verificado pela constante redução percentual da relação dívida líquida/patrimônio líquido:

	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) (1)	**6.935**	**7.935**	**53.472**	**158.468**
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	**(1.592)**	**(1.657)**	**(1.845)**	**(1.326)**
Dívida Líquida (2)	**5.343**	**6.278**	**51.627**	**157.142**
Patrimônio Líquido	**162.211**	**162.510**	**134.592**	**78.188**
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	**3,3%**	**3,9%**	**38,4%**	**201,0%**

(1) Refere-se exclusivamente à financiamento à construção e compreende linha de crédito destinada a empresas construtoras, incorporadoras ou Sociedades de Propósito Específico ("SPE"), destinada ao Financiamento à Produção de Imóveis com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS") e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo ("SBPE"). Os custos de financiamento são objeto de capitalização e são contabilizados no custo dos imóveis vendidos quando da venda dos imóveis.

(2) A dívida líquida representa o total de empréstimos e financiamentos deduzido do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A Dívida Líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Nossos Diretores confiam que nossos níveis de alavancagem devem se manter em patamares abaixo da média quando comparados a outras empresas do setor. Isso deve ocorrer em função da geração de caixa proveniente dos empreendimentos de incorporação, em virtude da adoção do modelo de negócios de repasse na planta. Neste modelo, o cliente obtém o financiamento de sua unidade logo quando é celebrada a venda de sua unidade na planta, ainda durante a construção do empreendimento e não após a conclusão do empreendimento, como ocorre nos demais tipos de financiamentos imobiliários disponíveis no mercado.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Nossos Diretores entendem que apesar do ambiente econômico do País ter se mostrado desafiador ao desenvolvimento da indústria da construção civil, o segmento de incorporação voltou a apresentar elevado nível de demanda (déficit habitacional expressivo, crescimento demográfico, disponibilidade de crédito imobiliário a custo diferenciado e incentivos governamentais). Além disso, acreditam que a melhoria das condições econômicas tende a se sustentar nos próximos anos.

b) estrutura de Capital

Na data deste Formulário de Referência, nosso capital social era de R$ 162.343 mil, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 50.000.000 (cinquenta milhões) de ações ordinárias.

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

	Em 31 de março de:	Em 31 de dezembro de:		
(valores em milhares de R$, exceto percentuais)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Passivo Circulante (a)	14.433	17.061	55.878	178.562
Passivo Não Circulante (b)	17.313	18.301	36.065	33.322
Patrimônio Líquido (c)	162.211	162.510	134.592	78.188
Capital Total (d)	**193.957**	**197.872**	**226.535**	**290.072**
Capital de Terceiros ((a+b)/d)	16,4%	17,9%	40,6%	73,0%
Capital Próprio (c/d)	83,6%	82,1%	59,4%	27,0%

Em 31 de março de 2020, nossa estrutura de capital contava com 16,4% de capital de terceiros (representado pelo passivo circulante somado ao passivo não circulante) e 83,6% de capital próprio (representado pelo patrimônio líquido). Nos últimos três exercícios sociais, apresentamos aumento na proporção de capital próprio em nossa estrutura de capital, principalmente, em decorrência da amortização de dívidas.

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

Adicionalmente, os nossos diretores acreditam que a Companhia possui uma posição de caixa, especialmente após a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações, suficiente para continuar desenvolvendo suas operações nos próximos anos e, desta forma, continuar gerando valor para os acionistas.

c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os nossos Diretores acreditam que a Companhia possui uma estrutura de capital e liquidez sólida e suficiente para continuar desenvolvendo suas operações nos próximos anos. Considerando nosso perfil de endividamento, fluxo de caixa e posição de liquidez, nossos Diretores entendem que possuímos recursos de capital suficientes para finalizar a totalidade dos empreendimentos lançados. Caso seja necessário contrair novos financiamentos, nossos Diretores acreditam que seremos capazes de contratá-los. A tabela abaixo apresenta o cálculo de nosso índice de liquidez corrente:

Assim, considerando nosso baixo endividamento e nosso fluxo de caixa, acreditamos que teremos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir nossos custos, despesas operacionais e financeiras, dívidas e investimentos pelos próximos 12 meses, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá inalterada, especialmente considerando a incerteza oriunda dos impactos do COVID-19 na economia brasileira, nossas operações e fluxos de caixa futuros. Caso entendamos necessário contrair empréstimos adicionais para financiar nossas atividades e investimentos, acreditamos ter capacidade para contratá-los.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhares de R$, exceto índice)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Ativo Circulante (a)	119.028	124.177	147.009	180.816
Passivo Circulante (b)	14.433	17.061	55.878	178.562
Liquidez Corrente (a/b)	**8,25**	**7,28**	**2,63**	**1,01**

Em 31 de março de 2020, o passivo circulante apresentou redução em relação a 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. Isso se deu em razão de quitação de dívidas no curto prazo, resultando no aumento do índice de liquidez em relação ao observado em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

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

Financiamos nossas atividades predominantemente com capital próprio, com o caixa gerado pelas atividades operacionais e com contratos de financiamentos.

Adicionalmente, quando os diretores julgam necessário, contratamos financiamentos corporativos e, após nossa oferta pública inicial de ações, por meio de acesso ao mercado de capitais.

Ainda no curso normal de nossas atividades, em montante significativamente menor, investimos na aquisição de máquinas e equipamentos que são destinados à mecanização e industrialização dos canteiros de obra. Para aquisição destes equipamentos, conforme o caso, poderemos contratar financiamentos, primordialmente, por meio de operações de leasing.

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, nossos Diretores pretendem continuar acessando a fonte de financiamento com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cuja amortização se dá por meio da transferência dos recebíveis dos clientes a instituições financeiras. Para mais informações sobre as características dessa modalidade de financiamento, vide os itens “d” acima e “f” abaixo deste item 10.1. Os referidos financiamentos serão primordialmente utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No curso de nossos negócios, esperamos continuar adquirindo maquinário utilizado no processo de construção industrializado, mencionado anteriormente. Em tais casos, nossos diretores vão buscar as fontes de financiamento usuais (Finame, *Leasing* e *Leasing* Importação entre outros), descritos no item a seguir.

Adicionalmente, nossos Diretores continuarão estudando e analisando oportunidades de financiamento corporativo e de mercado de capitais que estejam em linha com a nossa estratégia e as condições de mercado sejam atrativas.

Não obstante essas fontes de financiamento terem sido suficientes no passado, os impactos do COVID-19 em nossas operações podem justificar, no futuro e caso a Administração da nossa Companhia julguem pertinente, a utilização de outras fontes de financiamento como o mercado de capitais ou contratar financiamentos com instituições financeiras com as quais temos relacionamento não só para financiar eventuais aquisições ou investimentos em ativos não circulantes, mas também para financiar nossa necessidade de capital de giro no curto prazo, principalmente enquanto persistirem os efeitos da pandemia.

f) Níveis de endividamento e características das dívidas

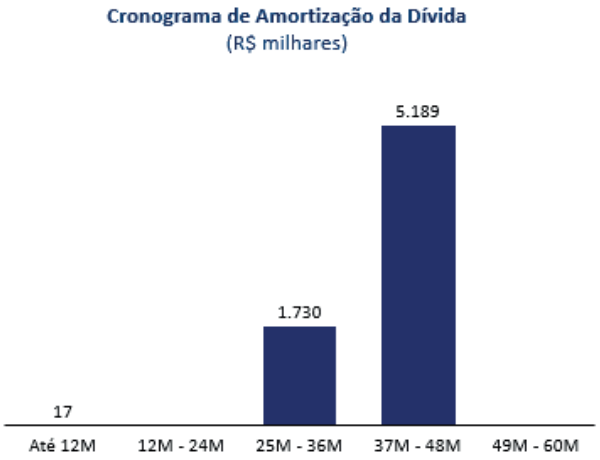
i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Em 31 de março de 2020, o saldo total de empréstimos e financiamentos era de R$ 6.935 mil, representado por apenas um contrato de financiamento à produção junto à Caixa Econômica Federal, enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras na mesma data era de R$ 1.592 mil, resultando em uma dívida líquida de R$ 5.343 mil.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Já em 31 de dezembro de 2019, o total de empréstimos e financiamentos era de R$ 7.935 mil, enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras era de R$ 1.657 mil, resultando em uma dívida líquida confortável, sob o ponto de vista de nossos Diretores, correspondente a R$ 6.278 mil. Nossa dívida bruta (que compreende a soma de empréstimos e financiamentos do passivo circulante e do passivo não circulante) passou de R$ 158.468 mil em 31 de dezembro de 2017 para R$ 6.935 mil em 31 de março de 2020 (tendo apresentado, portanto, uma redução relevante, em razão da quitação de obrigações financeiras de curto prazo durante o exercício).

Em 31 de março de 2020, 99,8% da dívida bruta (representada pelo total de empréstimos e financiamentos) tinha perfil de longo prazo, comparado a, 99,4%, 33,2% e 4,4% em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, respectivamente. Os gráficos abaixo evidenciam o cronograma de amortização de nossa dívida (representada por um único contrato financeiro mantido junto à Caixa Econômica Federal) em 31 de março de 2020:



Os nossos Diretores entendem que os valores acima demonstram um comportamento do perfil da dívida adequado ao nosso ciclo operacional.

Cabe destacar que, os financiamentos à produção são amortizados mediante o repasse do saldo devedor do comprador do imóvel junto à nossa 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.

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em uma única modalidade, e correspondiam em 31 de março de 2020 a apenas um contrato de financiamento à construção. Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo disponibilizar linha de crédito para financiar os empreendimentos durante seu período de construção. O contrato com a Caixa Econômica Federal (CEF) foi celebrado em 07 de dezembro de 2018 com valor total de abertura de crédito de R$49.016 mil, tendo como objetivo disponibilizar linha de crédito para financiar a construção do empreendimento Condomínio Reserva do Lago. A taxa de juros aplicável a este contrato é de 9,75% ao ano, com correção pela TR. O pagamento de principal é realizado em 12 parcelas mensais e sucessivas, a primeira ocorrerá 12 meses após o término de obra e está prevista para ser paga em 07 de janeiro de 2023 e a última em 07 de dezembro de 2023, que corresponde à data de vencimento do contrato. O pagamento dos juros é realizado mensalmente, sendo que o primeiro pagamento ocorreu em 08 de julho de 2019 e o último será em 07 de dezembro de 2023, que corresponde à data de vencimento do contrato. Esta operação é garantida por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos e por fiança do acionista controlador da Companhia. Em 31 de março de 2020, o saldo desse financiamento era de R$6.935 mil. É importante mencionar que à medida que o cronograma de obras avança, o crédito com a CEF é liberado para a Companhia. Até esta data, a Companhia havia utilizado do seu limite de crédito o valor de R$ 15.602 mil do total de R$49.016 mil, sendo que, ao longo da vigência do contrato, os valores do financiamento dos clientes abateram o saldo devedor do empréstimo, justificando, dessa forma, o saldo devedor atual da Companhia.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não possuímos outras relações de longo prazo com instituições financeiras.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Como detalhado no item "10.1.f (i)" acima, a Companhia é parte em apenas um contrato de financiamento, oriundo do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cujos recursos são utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária (diretamente ou, após a conclusão das operações previstas no Contrato, em SPEs). Esse contrato é garantido por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos constituindo, assim, em dívida com garantia real e apresentava, em 31 de março de 2020, saldo de R$ 6.935 mil.

Optamos por adotar em todos os projetos o regime tributário de Patrimônio de Afetação, cuja normas estabelecem a segregação do patrimônio do empreendimento do patrimônio do incorporador. Além disso, tais operações de crédito contratadas junto às instituições financeiras contam com garantias reais atreladas ao respectivo projeto, como por exemplo a hipoteca das unidades.

iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições:

Não estamos sujeitos à observância de qualquer índice financeiro mínimo ou máximo (*covenant*) nos contratos financeiros em que somos parte.

g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de março de 2020, a Companhia tinha, R$ 49.016 mil aprovados como limite para utilização no financiamento à produção (SFH). Deste volume, R$ 15.602 mil, ou 31,8%, já haviam sido utilizados, acarretando em um saldo disponível a captar de R$33.414 mil. A utilização dessas linhas de crédito está condicionada ao atendimento de determinadas condições contratuais, especialmente o andamento físico das obras para as quais as linhas estão designadas. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia cumpre com todas as condições contratuais

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre nossa situação patrimonial e financeira.

Demonstrações dos Resultados para os Períodos de Três Meses Encerrados em 31 de março de 2020 e 2019.

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre nossos resultados.

Demonstrações de Resultados - Consolidada (R$ milhares, exceto percentuais)	Período de três meses encerrado em 31 de março de 2020	Análise Vertical	Período de três meses encerrado em 31 de março de 2019	Análise Vertical	Análise Horizontal 31/03/2020 X 31/03/2019
Receita Líquida	**14.169**	**100,0%**	**4.728**	**100,0%**	**199,7%**
Custo da Venda de imóveis	(11.463)	-80,9%	(4.299)	-90,9%	166,6%
Lucro Bruto	**2.706**	**19,1%**	**429**	**9,1%**	**530,8%**
Despesas Gerais e Administrativas	(170)	-1,2%	(21)	-0,4%	709,5%
Despesas Comerciais	(1.791)	-12,6%	(1.470)	-31,1%	21,8%
Outras Receitas e (despesas) Operacionais	(579)	-4,1%	498	10,5%	-216,3%
Despesas Financeiras	(20)	-0,1%	(333)	-7,0%	-94,0%
Receitas Financeiras	10	0,1%	30	0,6%	-66,7%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**156**	**1,1%**	**(867)**	**-18,3%**	**-118,0%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	(288)	-2,0%	(109)	-2,3%	164,2%
Prejuízo Líquido do período	**(132)**	**-0,9%**	**(976)**	**-20,6%**	**-86,5%**

Receita Líquida

A receita líquida totalizou R$ 14.169 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, aumento de 199,7% em relação aos R$ 4.728 mil relativos ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2019. As variações na receita são explicadas a seguir:

- *Venda de Imóveis*: a receita bruta relativa à venda de imóveis somou R$ 15.071 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, aumento de 175,9% quando comparado aos R$ 5.463 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2019. Esse aumento deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas (que passou de 23 em 2019 para 41 em 2020, com aumento de 14 unidades relativas à média renda) e evolução da construção das unidades vendidas, o que resulta no aumento do reconhecimento da receita, de acordo com o método de *Percentage of Completion* (POC), aplicado a companhias do setor imobiliário.
- *Deduções da Receita*: as deduções de receita correspondem, principalmente, a devolução de valores por vendas canceladas, impostos incidentes sobre vendas de imóveis e prestação de serviço (PIS, COFINS e ISS) e ajuste a valor presente, e corresponderam a R$ 902 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, crescimento de 22,7% em relação ao valor de R$ 735 mil no mesmo período de 2019. Apesar do aumento nominal das deduções da receita, houve redução relativa nas deduções da receita em relação a receita bruta. Neste cenário, em que a receita bruta aumenta, é explicada pela menor quantidade de vendas canceladas (distratos) na comparação entre os períodos e pelo ajuste a valor presente que passou a representar despesa de R$ 10 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, comparado a uma receita de R$ 612 mil no mesmo período de 2019.

Custo da venda de imóveis

O custo da venda de imóveis aumentou de R$ 4.299 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2019, quando representava 90,9% da receita líquida, para R$ 11.463 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, representando 80,9% da receita líquida, um aumento de 166,6% no período. Esse aumento nos custos está relacionado, principalmente, ao aumento no volume de vendas nos primeiros três meses de 2020, em linha com o crescimento da receita (tal como a receita, o custo com venda de imóveis também é apropriado de acordo com o método *Percentage of Completion*).

A redução da representatividade dos custos em relação a receita deveu-se, principalmente, ao fato de que a receita aumentou em proporção superior aos custos, resultando em uma diluição da representatividade dos custos em relação à receita.

Lucro Bruto

Como resultado desse desempenho, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, o lucro bruto foi de R$ 2.706 mil, uma melhora em comparação ao lucro bruto de R$ 429 mil no mesmo período de 2019. Esta variação é explicada, principalmente, pela redução no volume de vendas canceladas e no aumento do volume de unidades vendidas, conforme citado anteriormente.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 170 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, crescimento de 709,5% quando comparado com o mesmo período de 2019 que totalizou R$ 21 mil, este crescimento deveu-se, principalmente, ao aumento do volume de efetivo contratado para suportar maior velocidade da construção do empreendimento Reserva do Lago.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas Comerciais

As despesas comerciais incluem, principalmente, os gastos com comissões sobre vendas, propagandas e publicidade e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelo. As despesas comerciais passaram de R$ 1.470 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2019, representando 31,1% da receita líquida, para R$ 1.791 mil no mesmo período de 2020, passando a representar 12,6% da receita líquida da Companhia. Este aumento deve-se, principalmente, ao aumento nas despesas de *marketing* e comissões de vendas devido ao aumento no volume de vendas, embora não sejam tais aumentos observados na mesma proporção, dado que é variável o impactos das campanhas de marketing e vendas das nossas unidades.

Outras Receitas e (despesas) Operacionais

São registradas nas contas de outras receitas e outras despesas, principalmente, as provisões jurídicas para os litígios que a companhia entende que serão prováveis de que se tenha desembolso de caixa, ou seja, é provável que a companhia tenha uma perda decorrente de tais processos. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 houve constituição de provisão para riscos trabalhistas e cíveis líquida de R$350 mil ante uma reversão de provisão para contingência líquida de R$539 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2019.

Resultado Financeiro

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, o resultado financeiro representou uma despesa financeira líquida de R$ 10 mil, comparado com uma despesa financeira líquida de R$ 303 mil no mesmo período de 2019. Esta redução é explicada, principalmente, pela redução no saldo de empréstimos e financiamentos e redução das taxas de juros.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social foi de R$ 109 mil no período de três meses encerrado em 31 março de 2019, representando 2,3% da receita líquida, comparado a R$ 288 mil no período de três meses encerrado e 31 de março de 2020, representando 2,0% da receita líquida. O aumento na despesa com imposto de renda e contribuição social deveu-se, principalmente, pelo aumento das receitas apropriadas (reconhecidas pelo método *Percentage of Completion*), se mantendo em linha com o percentual da receita líquida.

Resultado Líquido do Período

Considerando o desempenho apresentando, a Companhia obteve prejuízo líquido de R$ 132 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, em comparação a um prejuízo líquido de R$ 976 mil no mesmo período de 2019. Esta variação é explicada, principalmente, pelos fatores supracitados, em especial o aumento das receitas em ritmo superior ao crescimento de custos e despesas.

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

Apresentamos a seguir as explicações às principais variações ocorridas e as explicações sobre nossos resultados.

Demonstrações de Resultados - Consolidada (R$ milhares, exceto percentuais)	Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2019	Análise Vertical	Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2018	Análise Vertical	Análise Horizontal 2019 X 2018
Receita Líquida	**53.742**	**100,0%**	**2.567**	**100,0%**	**1993,6%**
Custo da Venda de Imóveis	(45.197)	-84,1%	(15.124)	-589,2%	198,8%
Lucro (Prejuízo) Bruto	**8.545**	**15,9%**	**(12.557)**	**-489,2%**	**-168,0%**
Despesas Gerais e Administrativas	(70)	-0,1%	(138)	-5,4%	-49,3%
Despesas Comerciais	(6.478)	-12,1%	(4.305)	-167,7%	50,5%
Outras Receitas e (despesas) Operacionais	303	0,6%	(1.254)	-48,9%	-124,2%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas Financeiras	(447)	-0,8%	(323)	-12,6%	38,4%
Receitas Financeiras	79	0,1%	123	4,8%	-35,8%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**1.932**	**3,6%**	**(18.454)**	**-718,9%**	**-110,5%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.095)	-2,0%	(93)	-3,6%	1.077,4%
Resultado Líquido do exercício	**837**	**1,6%**	**(18.547)**	**-722,5%**	**-104,5%**

Receita Líquida

A receita líquida totalizou R$ 53.742 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, aumento de 1.993,6% em relação aos R$ 2.567 mil do exercício anterior. As variações na receita são explicadas a seguir:

- *Venda de Imóveis*: A receita bruta relativa à venda de imóveis somou R$ 61.012 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, aumento de 246,6% quando comparado aos R$ 17.601 mil do exercício de 2018. Esse aumento deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas (que passou de 109 em 2018 para 155 em 2019, com aumento de 113 unidades relativas à média renda, compensado parcialmente por uma redução de vendas 67 unidades populares) e evolução da construção das unidades vendidas, o que resulta no aumento do reconhecimento da receita, de acordo com o método de *Percentage of Completion* (POC), aplicado a companhias do setor imobiliário.

- *Deduções da Receita*: As deduções de receita correspondem, principalmente, a devolução de valores por vendas canceladas, impostos incidentes sobre vendas de imóveis e prestação de serviço (PIS, COFINS e ISS) e ajuste a valor presente, e corresponderam a R$ 7.864 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, retração de 46,4% em relação ao valor de R$ 14.661 mil no exercício de 2018. A redução nas deduções da receita neste cenário, em que a receita bruta aumenta, é explicada pela menor quantidade de vendas canceladas (distratos) no período.

Custo da venda de imóveis

O custo de venda de imóveis aumentou de R$ 15.124 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro 2018, quando representava 589,2% da receita líquida, para R$ 45.197 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, representando 84,1% da receita líquida, um aumento de 198,8% no período. Esse aumento nos custos está relacionado, principalmente, (i) ao maior volume de distratos durante o ano de 2018 se comparado a 2019, que ocasionou redução nos custos reconhecidos em 2018 e (ii) pelo aumento no volume de vendas em 2019, em linha com o crescimento da receita (tal como a receita, o custo com venda de imóveis também é apropriado de acordo com o método *Percentage of Completion*).

A redução da representatividade dos custos em relação a receita deveu-se, principalmente, ao fato de que a receita aumentou em proporção superior aos custos, resultando em uma diluição dos custos em relação à receita.

Lucro (prejuízo) Bruto

Como resultado desse desempenho, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, o lucro bruto foi de R$ 8.545 mil melhora em comparação ao prejuízo bruto de R$ 12.557 mil no exercício de 2018. Esta variação pode ser explicada, principalmente, pela significativa redução no volume de vendas canceladas e no aumento das unidades vendidas no exercício social de 2019, conforme citado anteriormente.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 70 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, redução de 49,3% quando comparado com o exercício de 2018 que totalizou R$ 138 mil, esta redução deveu-se, principalmente, à redução nas despesas relacionadas ao lançamento do empreendimento Reserva do Lago lançado em 2018.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais incluem, principalmente, os gastos com comissões sobre vendas, propagandas e publicidade e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelo. As despesas comerciais passaram de R$ 4.305 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 167,7% da receita líquida, para R$ 6.478 mil no exercício de 2019, passando a representar 12,1% da receita líquida da Companhia. Este aumento deve-se, principalmente, ao

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

aumento nas despesas de *marketing* e comissões de vendas devido ao aumento no volume de vendas. Este aumento deve-se, principalmente, ao aumento nas despesas de *marketing* e comissões de vendas devido ao aumento no volume de vendas, embora não sejam tais aumentos observados na mesma proporção, dado que é variável o impactos das campanhas de marketing e vendas das nossas unidades.

Outras Receitas e (despesas) Operacionais

São registradas nas contas de outras receitas e outras despesas, principalmente, as provisões jurídicas para os litígios que a companhia entende que serão prováveis de que se tenha desembolso de caixa, ou seja, é provável que a companhia tenha uma perda decorrente de tais processos. Foi constituída provisão para contingência líquida de R$1.184 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 ante uma reversão líquida de R$ 409 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019.

Resultado Financeiro

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, o resultado financeiro representou uma despesa financeira de R$ 368 mil, comparado com uma despesa financeira de R$ 200 mil no exercício de 2018. Este aumento é explicado, principalmente, pela redução do CDI, resultando em menor rentabilidade do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social foi de R$ 93 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 3,6% da receita líquida, comparado a R$ 1.095 mil no exercício social de 2019, representando 2,0% da receita líquida. O aumento deveu-se, principalmente, pelo crescimento do volume de receitas apropriadas (reconhecidas pelo método *Percentage of Completion*), se mantendo em linha com o percentual da receita.

Resultado Líquido do Exercício

Considerando o desempenho apresentando, a Companhia obteve lucro líquido de R$ 837 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, em comparação a um prejuízo líquido de R$ 18.547 mil no exercício social de 2018. Esta variação é explicada, principalmente, pelos fatores supracitados.

Demonstrações do Resultado dos Exercícios Sociais Encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

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

Demonstrações de Resultados - Consolidada (R$ milhares, exceto percentuais)	Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2018	Análise Vertical	Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2017	Análise Vertical	Análise Horizontal 2018 X 2017
Receita Líquida	**2.567**	**100,0%**	**9.037**	**100,0%**	**-71,6%**
Custo da Venda de Imóveis	(15.124)	-589,2%	(9.024)	-99,9%	67,6%
Lucro (Prejuízo) Bruto	**(12.557)**	**-489,2%**	**13**	**0,1%**	**-96692,3%**
Despesas Gerais e Administrativas	(138)	-5,4%	(15)	-0,2%	820,0%
Despesas Comerciais	(4.305)	-167,7%	(3.278)	-36,3%	31,3%
Outras Receitas e (despesas) Operacionais	(1.254)	-48,9%	(219)	-2,4%	472,6%
Despesas Financeiras	(323)	-12,6%	(258)	-2,9%	25,2%
Receitas Financeiras	123	4,8%	263	2,9%	-53,2%
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**(18.454)**	**-718,9%**	**(3.494)**	**-38,7%**	**428,2%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	(93)	-3,6%	(196)	-2,2%	-52,6%
Resultado Líquido do exercício	**(18.547)**	**-722,5%**	**(3.690)**	**-40,8%**	**402,6%**

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receita Líquida

A receita líquida totalizou R$ 2.567 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, uma redução de 71,6% em relação aos R$ 9.037 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. As variações na receita são explicadas a seguir:

- *Venda de Imóveis*: A receita bruta relativa à venda de imóveis somou R$ 17.601 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, redução de 16,3% quando comparado aos R$ 15.132 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, essa redução deveu-se, principalmente, ao fato de ter ocorrido a conclusão das obas das primeiras duas etapas, quais sejam, Origem e Sublime, entre os meses de dezembro de 2017 e março de 2018, de modo que a receita fossem apropriadas integralmente até o final da obra.

- *Deduções da receita*: As deduções de receita corresponderam a R$ 14.661 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o que corresponde a um aumento de 53,9% em relação ao valor de R$ 9.527 mil do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, impactado principalmente por maior volume de distratos ocorridos imediatamente após a conclusão do empreendimento Origem e Sublime, principalmente em decorrência da não obtenção do financiamento pelos clientes para quitação do saldo devedor da dívida.

Custo da Venda de Imóveis

O custo da venda de imóveis aumentou de R$ 9.024 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, quando representava 99,9% da receita líquida, para R$ 15.124 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 589,2% da receita líquida, um aumento de 67,6% quando comparado ao ano anterior. Esse aumento nos custos está relacionado, principalmente, ao início do desenvolvimento da terceira etapa do empreendimento, Reserva do Lago.

O aumento da representatividade dos custos em relação a receita líquida, deveu-se, principalmente, ao elevado volume de distratos ocorridos durante o exercício de 2018 e, subsequente, revenda das unidades por preço inferior ao anteriormente comercializado.

Lucro (prejuízo) Bruto

Como resultado desse desempenho, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, o prejuízo bruto foi de R$ 12.557 mil em comparação a um lucro bruto de R$ 13 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. A margem bruta no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de -489,2%, enquanto que no exercício social encerrado em 2017 foi de 0,1%.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R$ 138 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, aumento de R$ 123 mil quando comparado com o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, quando correspondeu a R$ 15 mil, sendo que o aumento decorreu, principalmente, de despesas relacionadas ao lançamento do empreendimento Reserva do Lago ocorrido durante o exercício de 2018.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais passaram de R$ 3.278 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, para R$ 4.305 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, se mantendo estáveis no período.

Outras Receitas e (despesas) Operacionais

São registradas nas contas de outras receitas e outras despesas, principalmente, as provisões jurídicas para os litígios que a companhia entende que serão prováveis de que se tenha desembolso de caixa, ou seja, é provável que a companhia tenha uma perda decorrente desses processos. Foi constituída provisão para contingência líquida de R$282 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, ante R$1.184 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro 2018.

Resultado Financeiro

No exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a despesa financeira líquida foi de R$ 200 mil, comparado com uma receita financeira líquida de R$ 5 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. Este desempenho é explicado,

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

principalmente, pela redução do CDI no período, resultando em menor rentabilidade do caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social passou de R$ 196 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, representando 2,2% da nossa receita líquida, para R$ 93 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, representando 3,6% da nossa receita líquida. A redução absoluta deveu-se, principalmente, à redução do volume de receitas apropriadas no exercício de 2018.

Resultado Líquido do Exercício

Considerando o desempenho apresentando, obtivemos prejuízo líquido de R$ 18.547 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, em comparação a um prejuízo líquido de R$ 3.690 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017. O prejuízo líquido é explicado, principalmente, pelas variações nas contas supracitadas.

Fluxo de Caixa

Segue abaixo discussão das principais variações nas demonstrações dos fluxos de caixa para os períodos de três meses encerrados e 31 de março de 2020 e 2019.

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:	
(em R$ milhares)	**2020**	**2019**
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	1.166	7.336
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	448	(363)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.231)	(2.399)

Atividades operacionais

A redução no caixa líquido gerado nas atividades operacionais decorre, principalmente, pelo aumento de crédito com Partes Relacionadas, decorrente da integralização de saldo da conta de AFAC. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, o caixa líquido gerado nas atividades operacionais foi de R$ 1.166 mil, comparado a R$ 7.336 mil no mesmo período de 2019.

Atividades de investimentos

O caixa líquido gerado nas atividades de investimento foi de R$ 448 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, em comparação a um caixa líquido aplicado nas atividades de investimento de R$ 363 mil no mesmo período de 2019, esta variação é proveniente dos resgates das aplicações financeiras sem liquidez. Ao resgatá-las houve um incremento de caixa de R$448 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento é originado por terceiros e por acionistas. O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento originado por terceiros é decorrente dos empréstimos relativos ao financiamento à produção e de capital de giro. O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento originado por acionistas é decorrente de adiantamentos para futuro aumento de capital.

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, o caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi o de R$ 1.231 mil, já no período de três meses encerrado em 31 de março de 2019 foi de R$ 2.399 mil. A redução no caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento deve-se, principalmente, a (i) redução nos aportes relativos à adiantamento para futuro aumento de capital de R$51.584 mil no período de três meses findo em 31 de março de 2020 quando comparado ao mesmo período do ano anterior compensado, parcialmente, (ii) redução das amortizações dos financiamentos à construção e juros pagos no montante de R$45.585 mil, e (iii) aumento de ingressos dos financiamentos à construção no montante de R$7.167 mil, no período de três meses findo em 31 de março de 2020 quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Segue abaixo discussão das principais variações nas demonstrações dos fluxos de caixa para exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e de 2018.

	No exercício encerrado em 31 de dezembro de:	
(em R$ milhares)	**2019**	**2018**
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	19.009	39.546
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(118)	(598)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(19.140)	(38.877)

Atividades operacionais

A redução no caixa líquido gerado nas atividades operacionais decorre, principalmente (i) pela redução no caixa líquido gerado pela variação do contas a receber no montante de R$62.412 mil no exercício social de 2019 quando comparado ao exercício social de 2018 compensada, parcialmente, (ii) pela melhora operacional de R$20.386 mil medida pela diferença entre o lucro antes do imposto de renda e contribuição social de R$1.932 mil no exercício social de 2019 e o prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social de R$18.454 mil no exercício social de 2018; e (iii) pelo aumento no caixa líquido gerado pela variação dos estoques no montante de R$19.183 mil no exercício social de 2019 quando comparado ao exercício social de 2018. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o caixa líquido gerado nas atividades operacionais foi de R$ 19.009 mil, comparado a R$ 39.546 mil no exercício de 2018.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento foi de R$ 118 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, e R$ 598 mil no exercício de 2018, esta redução deve-se, principalmente, à redução no montante de caixa destinado a aplicações financeiras.

Atividades de financiamento

O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento é originado por terceiros e por acionistas. O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento originado por terceiros é decorrente dos empréstimos relativos ao financiamento à produção e de capital de giro. O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento originado por acionistas é decorrente de adiantamentos para futuro aumento de capital, assim como do pagamento de dividendos.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, o caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi de R$ 19.140 mil, já no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 foi de R$ 38.877 mil. Esta redução é explicada, principalmente, (i) pela redução na amortização dos empréstimos e juros pagos no montante de R$59.268 mil no exercício social de 2019 quando comparado ao exercício social de 2018, (ii) pelo aumento nos ingressos dos empréstimos no montante de R$8.435 no exercício social de 2019 quando comparado ao exercício social de 2018 compensado, parcialmente, (iii) pela redução de R$47.966 nos adiantamentos para futuro aumento de capital.

Segue abaixo discussão das principais variações nas demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

	No exercício encerrado em 31 de dezembro de:	
(em R$ milhares)	**2018**	**2017**
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	39.546	(21.601)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	(598)	1.530
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(38.877)	20.190

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Atividades operacionais

A variação no fluxo de caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais decorre, principalmente, pela (i) redução de R$21.955 mil do montante pago a credores por imóveis compromissados (aquisição de terrenos) no exercício social de 2018 quando comparado ao exercício social de 2017, (ii) redução no caixa líquido aplicado na formação de estoque no montante de R$51.867 mil no exercício social de 2018 quando comparado ao exercício social de 2017 compensado, parcialmente, (iii) pela piora operacional medida pelo aumento do prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social no montante de R$14.960 mil no exercício social de 2018 quando comparado ao exercício social de 2017. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais foi de R$ 39.546 mil, comparado a um caixa líquido aplicado nas atividades operacionais de R$ 21.601 mil no exercício de 2017.

Atividades de investimento

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento foi de R$ 598 mil no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 em comparação ao caixa líquido gerado nas atividades de investimento de R$ 1.530 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, houve aplicações líquidas de R$448 mil ante um resgate de aplicações financeiras de R$1.799 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

Atividades de financiamento

O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento é originado por terceiros e por acionistas. O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento originado por terceiros é decorrente dos empréstimos relativos ao financiamento à produção e de capital de giro. O caixa líquido proveniente das atividades de financiamento originado por acionistas é decorrente dos aumentos de capital.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, o caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento foi R$ 38.877 mil, já no exercício social encerrado de 31 de dezembro de 2017 o caixa líquido gerado nas atividades de financiamento foi de R$ 20.190 mil. Esta variação é explicada (i) pelo aumento na amortização dos empréstimos e juros pagos no montante de R$61.603 mil no exercício social de 2018 quando comparado ao exercício social de 2017; (ii) pela redução nos ingressos dos empréstimos no montante de R$17.146 mil no exercício social de 2018 quando comparado ao exercício social de 2017 compensado,, parcialmente, (iii) pelo aumento de adiantamentos para futuro aumento de capital no montante de R$19.682 mil no exercício social de 2018 quando comparado ao exercício social de 2017.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Discussão das principais variações nas contas do balanço patrimonial em 31 de março de 2020 em comparação a 31 de dezembro de 2019.

Ativo

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Em 31 de março de 2020	Análise Vertical	Em 31 de dezembro de 2019	Análise Vertical	Análise Horizontal 31/03/2020 X 31/12/2019
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de Caixa	1.490	0,8%	1.107	0,6%	34,6%
Aplicações Financeiras	102	0,1%	550	0,3%	-81,5%
Contas a Receber	37.510	19,3%	49.421	25,0%	-24,1%
Estoques	66.483	34,4%	71.928	36,4%	-7,6%
Crédito com Partes Relacionadas	10.707	5,5%	136	0,1%	7772,8%
Tributos a Recuperar	262	0,1%	252	0,1%	4,0%
Outros Créditos	2.474	1,3%	783	0,4%	216,0%
Total do Ativo Circulante	**119.028**	**61,4%**	**124.177**	**62,8%**	**-4,1%**
NÃO CIRCULANTE					
Contas a Receber	9.326	4,8%	8.044	4,1%	15,9%
Estoques	63.710	32,8%	63.662	32,2%	0,1%
Depósitos Judiciais	88	0,0%	84	0,0%	4,8%
Imobilizado	1.799	0,9%	1.898	1,0%	-5,2%
Intangível	6	0,0%	7	0,0%	-14,3%
Total do Ativo Não Circulante	**74.929**	**38,6%**	**73.695**	**37,2%**	**1,7%**
Total do Ativo	**193.957**	**100,0%**	**197.872**	**100,0%**	**-2,0%**

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de março de 2020, o caixa e equivalentes de caixa totalizavam R$ 1.490 mil, apresentando um aumento de 34,6% em relação a 31 de dezembro de 2019, quando totalizavam R$ 1.107 mil. Este aumento deveu-se, principalmente, à geração de caixa ocorrida do período correspondente ao aumento das vendas de unidades ocorrida no primeiro trimestre de 2020.

Contas a Receber (circulante e não circulante)

Em 31 de março de 2020, o saldo de contas a receber era de R$ 46.836 mil, 18,5% inferior ao saldo de 31 de dezembro de 2019, de R$ 57.465 mil. Essa redução deveu-se, principalmente à (i) maior velocidade de conversão de contas a receber em caixa por repasse e construção dos projetos com repasse na planta e (ii) obras do segmento de média renda estarem concluídas, com repasse do saldo de contas a receber para os bancos. Por fim, vale ressaltar que segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Por sua vez, nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento da entrega das chaves.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Estoques (circulante e não circulante)

Em 31 de março de 2020, os estoques totalizavam R$ 130.193 mil, apresentando uma redução de 4,0% em relação aos R$ 135.590 mil em 31 de dezembro de 2019. Essa redução se deu, principalmente, em razão da venda de unidades prontas em estoque do empreendimento Origem e Sublime, que tiveram suas obras concluídas em 2017 e 2018.

Crédito com Partes Relacionadas

Em 31 de março de 2020, o sado de crédito com partes relacionadas totalizava R$ 10.707 mil, apresentando crescimento de 7772,8% em relação aos R$ 136 mil apresentados em 31 de dezembro de 2019. Esse crescimento decorreu, principalmente, pelo maior saldo de crédito junto ao Controlador.

Imobilizado

O imobilizado totalizou R$ 1.799 mil em 31 de março de 2020, redução de 5,2% em relação ao valor de R$ 1.898 mil em 31 de dezembro de 2019. O imobilizado da Companhia é composto, principalmente, por Estande de Vendas, sendo que a variação decorreu da depreciação do mesmo.

Passivo e Patrimônio Líquido

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Em 31 de março de 2020	Análise Vertical	Em 31 de dezembro de 2019	Análise Vertical	Análise Horizontal 31/03/2020 X 31/12/2019
CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	17	0,0%	45	0,0%	-62,2%
Fornecedores	1.320	0,7%	1.052	0,5%	25,5%
Obrigações Trabalhistas	681	0,4%	447	0,2%	52,3%
Tributos correntes com recolhimento diferido	1.955	1,0%	2.261	1,1%	-13,5%
Credores por Imóveis Compromissados	9.633	5,0%	11.976	6,1%	-19,6%
Outras Contas a Pagar	623	0,3%	1.188	0,6%	-47,6%
Provisão para Garantia	52	0,0%	-	0,0%	N/A
Débitos com Partes Relacionadas	152	0,1%	92	0,0%	65,2%
Total do Passivo Circulante	**14.433**	**7,4%**	**17.061**	**8,6%**	**-15,4%**
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	6.918	3,6%	7.890	4,0%	-12,3%
Fornecedores	86	0,0%	218	0,1%	-60,6%
Provisão para Garantia	622	0,3%	500	0,3%	24,4%
Tributos correntes com recolhimento diferido	385	0,2%	349	0,2%	10,3%
Credores por Imóveis Compromissados	8.037	4,1%	8.397	4,2%	-4,3%
Provisão para Riscos Trabalhistas e Cíveis	1.265	0,7%	947	0,5%	33,6%
Total do Passivo Não Circulante	**17.313**	**8,9%**	**18.301**	**9,2%**	**-5,4%**
Total do Patrimônio Líquido	**162.211**	**83,6%**	**162.510**	**82,1%**	**-0,2%**
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	**193.957**	**100,0%**	**197.872**	**100,0%**	**-2,0%**

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e Financiamentos (circulante e não circulante)

O saldo de empréstimos e financiamentos apresentou redução de 12,6% entre 31 de dezembro de 2019, quando era de R$7.935 mil, e 31 de março de 2020, quando era de R$6.935 mil. A redução decorre, principalmente, da amortização de financiamento contratado junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., mediante utilização do caixa gerado no período.

Fornecedores (circulante e não circulante)

Em 31 de março de 2020, o saldo de fornecedores era de R$ 1.406 mil, aumento de 10,7% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2019, de R$ 1.270 mil, acompanhando o aumento de nossas operações no período, uma vez em que havia um empreendimento em construção, resultando em um passivo maior com fornecedores.

Obrigações Trabalhistas

As obrigações trabalhistas incluem salários a pagar, encargos a recolher, provisão para férias e outros relacionados. Em 31 de março de 2020, o saldo de obrigações trabalhistas era de R$ 681 mil, aumento de 52,3% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2019 de R$ 447 mil. Esse aumento se deve a maior quantidade de empregados, em virtude de maior volume de obras em andamento resultando, portanto, no aumento do número de funcionários.

Tributos Correntes com Recolhimento Diferido (circulante e não circulante)

A conta de tributos correntes com recolhimento diferido é composta, principalmente, pela provisão de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS sobre os imóveis vendidos. Em 31 de março de 2020, o saldo dos tributos correntes com recolhimento diferido era de R$ 2.340 mil, em linha com o saldo apresentado em 31 de dezembro de 2019, de R$ 2.610 mil, sem apresentar variação significativa.

Credores por Imóveis Compromissados (circulante e não circulante)

O saldo da conta de credores por imóveis compromissados é representado pelo compromisso decorrente da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

Em 31 de março de 2020, o saldo de credores por imóveis compromissados correspondeu a R$ 17.670 mil, uma redução de 13,3% em relação ao saldo de R$ 20.373 mil de 31 de dezembro de 2019. Esta redução deveu-se, principalmente, a aquisição de terrenos por meio de instrumento conhecido no setor como permuta financeira, que consiste no pagamento do terreno ao proprietário-permutante conforme recebimento do preço de venda das unidades do empreendimento do cliente.

Patrimônio Líquido

Em 31 de março de 2020, o patrimônio líquido era R$ 162.211 mil, em linha com os R$ 162.510 mil apresentados em 31 de dezembro de 2019.

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

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Ativo

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de 2019	Análise Vertical	Em 31 de dezembro de 2018	Análise Vertical	Análise Horizontal 31/12/2019 X 31/12/2018
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de Caixa	1.107	0,6%	1.356	0,6%	-18,4%
Aplicações Financeiras	550	0,3%	489	0,2%	12,5%
Contas a Receber	49.421	25,0%	45.961	20,3%	7,5%
Estoques	71.928	36,4%	98.351	43,4%	-26,9%
Crédito com Partes Relacionadas	136	0,1%	78	0,0%	74,4%
Tributos a Recuperar	252	0,1%	219	0,1%	15,1%
Outros Créditos	783	0,4%	555	0,2%	41,1%
Total do Ativo Circulante	**124.177**	**62,8%**	**147.009**	**64,9%**	**-15,5%**
NÃO CIRCULANTE					
Contas a Receber	8.044	4,1%	13.615	6,0%	-40,9%
Estoques	63.662	32,2%	63.574	28,1%	0,1%
Depósitos Judiciais	84	0,0%	30	0,0%	180,0%
Imobilizado	1.898	1,0%	2.304	1,0%	-17,6%
Intangível	7	0,0%	3	0,0%	133,3%
Total do Ativo Não Circulante	**73.695**	**37,2%**	**79.526**	**35,1%**	**-7,3%**
Total do Ativo	**197.872**	**100,0%**	**226.535**	**100,0%**	**-12,7%**

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2019, o caixa e equivalentes de caixa totalizavam R$ 1.107 mil, apresentando uma redução de 18,4% em relação a 31 de dezembro de 2018, quando totalizavam R$ 1.356 mil. Esta redução deveu-se, principalmente, à amortização de empréstimos e financiamentos.

Contas a Receber (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de contas a receber era de R$ 57.465 mil, 3,5% inferior ao saldo de 31 de dezembro de 2018, de R$ 59.576 mil. Essa redução deveu-se, principalmente à (i) maior velocidade de conversão de contas a receber em caixa por repasse e construção dos projetos com repasse na planta e (ii) obras do segmento de média renda estarem concluídas, com repasse do saldo de contas a receber para os bancos. Por fim, vale ressaltar que segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Por sua vez, nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento da entrega das chaves.

Estoques (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os estoques totalizavam R$ 135.590 mil, apresentando uma redução de 16,3% em relação aos R$ 161.925 mil em 31 de dezembro de 2018. Essa redução se deu, principalmente, em razão da venda de unidades prontas em estoque do empreendimento Origem e Sublime, que tiveram suas obras concluídas em 2017 e 2018.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imobilizado

O imobilizado totalizou R$ 1.898 mil em 31 de dezembro de 2019, redução de 17,6% em relação ao valor de R$ 2.304 mil em 31 de dezembro de 2018. O imobilizado da Companhia é composto, principalmente, por Estande de Vendas, sendo que a variação decorreu da depreciação do mesmo.

Passivo e Patrimônio Líquido

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de 2019	Análise Vertical	Em 31 de dezembro de 2018	Análise Vertical	Análise Horizontal 31/12/2019 X 31/12/2018
CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	45	0,0%	35.724	15,8%	-99,9%
Fornecedores	1.052	0,5%	1.105	0,5%	-4,8%
Obrigações Trabalhistas	447	0,2%	13	0,0%	3338,5%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	2.261	1,1%	2.157	1,0%	4,8%
Credores por Imóveis Compromissados	11.976	6,1%	15.271	6,7%	-21,6%
Outras Contas a Pagar	1.188	0,6%	922	0,4%	28,9%
Provisão para Garantia	-	0,0%	537	0,2%	100,0%
Débitos com Partes Relacionadas	92	0,0%	149	0,1%	-38,3%
Total do Passivo Circulante	**17.061**	**8,6%**	**55.878**	**24,7%**	**-69,5%**
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	7.890	4,0%	17.748	7,8%	-55,5%
Fornecedores	218	0,1%	27	0,0%	707,4%
Provisão para Garantia	500	0,3%	281	0,1%	77,9%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	349	0,2%	528	0,2%	-33,9%
Credores por Imóveis Compromissados	8.397	4,2%	16.039	7,1%	-47,6%
Provisão para Riscos Trabalhistas e Cíveis	947	0,5%	1.442	0,6%	-34,3%
Total do Passivo Não Circulante	**18.301**	**9,2%**	**36.065**	**15,9%**	**-49,3%**
Total do Patrimônio Líquido	**162.510**	**82,1%**	**134.592**	**59,4%**	**20,7%**
Total do Passivo + Patrimônio Líquido	**197.872**	**100,0%**	**226.535**	**100,0%**	**-12,7%**

Empréstimos e Financiamentos (circulante e não circulante)

O saldo de empréstimos e financiamentos apresentou redução de 85,2% entre 31 de dezembro de 2018, quando era de R$53.472 mil, e 31 de dezembro de 2019, quando era de R$7.935 mil. A redução decorre, principalmente, da amortização integral de financiamento contratado junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., mediante utilização do caixa gerado no período.

Fornecedores (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de fornecedores era de R$ 1.270 mil, aumento de 12,2% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2018, de R$ 1.132 mil, acompanhando o aumento de nossas operações no período, uma vez em que havia um empreendimento em construção, resultando em um passivo maior com fornecedores.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Obrigações Trabalhistas

As obrigações trabalhistas incluem salários a pagar, encargos a recolher, provisão para férias e outros relacionados. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de obrigações trabalhistas era de R$ 447 mil, aumento de 3.338,5% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2018 de R$ 13 mil. Esse aumento se deve a maior quantidade de empregados durante o ano de 2019, em virtude de maior volume de obras em andamento resultando, portanto, no aumento do número de funcionários.

Tributos Correntes com Recolhimento Diferido (circulante e não circulante)

Os tributos correntes com recolhimento diferido é composto, principalmente, pela provisão de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS sobre os imóveis vendidos. Em 31 de dezembro de 2019, o saldo dos tributos correntes com recolhimento diferido era de R$ 2.610 mil, em linha com o saldo apresentado em 31 de dezembro de 2018, de R$ 2.685 mil, sem apresentar variação significativa no período.

Credores por Imóveis Compromissados (circulante e não circulante)

O saldo da conta de credores por imóveis compromissados é representado pelo compromisso decorrente da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2019, o saldo de credores por imóveis compromissados correspondeu a R$ 20.373 mil, uma redução de 34,9% em relação ao saldo de R$ 31.310 mil de 31 de dezembro de 2018. Esta redução deveu-se, principalmente, a aquisição de terrenos por meio de instrumento conhecido no setor como permuta financeira, que consiste no pagamento do terreno ao proprietário-permutante conforme recebimento do preço de venda das unidades do empreendimento do cliente.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido era R$ 162.510 mil, 20,7% superior aos R$ 134.592 mil apresentados em 31 de dezembro de 2018. Este aumento deve-se, principalmente, aos aportes realizados pelos sócios durante o exercício de 2019, na forma de adiantamentos para futuro aumento de capital, no valor total de R$ 27.081 mil.

Discussão das principais variações nas contas do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 em comparação a 31 de dezembro de 2017.

Ativo

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de 2018	Análise Vertical	Em 31 de dezembro de 2017	Análise Vertical	Análise Horizontal 31/12/2018 X 31/12/2017
CIRCULANTE					
Caixa e Equivalente de Caixa	1.356	0,6%	1.285	0,4%	5,5%
Aplicações Financeiras	489	0,2%	41	0,0%	1092,7%
Contas a Receber	45.961	20,3%	111.323	38,4%	-58,7%
Estoques	98.351	43,4%	67.615	23,3%	45,5%
Crédito com Partes Relacionadas	78	0,0%	33	0,0%	136,4%
Tributos a Recuperar	219	0,1%	175	0,1%	25,1%
Outros Créditos	555	0,2%	344	0,1%	61,3%
Total do Ativo Circulante	**147.009**	**64,9%**	**180.816**	**62,3%**	**-18,7%**
NÃO CIRCULANTE					
Contas a Receber	13.615	6,0%	14.220	4,9%	-4,3%
Estoques	63.574	28,1%	92.351	31,8%	-31,2%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Depósitos Judiciais	30	0,0%	65	0,0%	-53,8%
Imobilizado	2.304	1,0%	2.614	0,9%	11,9%
Intangível	3	0,0%	6	0,0%	-50,0%
Total do Ativo Não Circulante	**79.526**	**35,1%**	**109.256**	**37,7%**	**-27,2%**
Total do Ativo	**226.535**	**100,0%**	**290.072**	**100,0%**	**-21,9%**

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de caixa e equivalentes de caixa totalizou R$ 1.356 mil, apresentando um crescimento de 5,5% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2017 de R$ 1.285 mil. Este aumento do caixa e equivalentes de caixa deveu-se, principalmente, à redução do capital de giro, pelo aumento no volume de vendas e andamento de obras (recebimento pelo modelo de repasse na planta).

Contas a Receber (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de contas a receber, circulante e não circulante, era de R$ 45.961 mil e R$ 13.615 mil, respectivamente, totalizando R$ 59.576 mil, 52,5% inferior ao saldo em 31 de dezembro de 2017 de R$ 125.543 mil, sendo R$ 111.323 mil circulante e R$ 14.220 mil não circulante. Essa redução deveu-se, principalmente ao (i) maior velocidade de conversão de contas a receber em caixa por repasse e construção dos projetos com repasse na planta, que é quando o pagamento do preço do imóvel pelo cliente se dá de acordo com o avanço da obra, (ii) conclusão de obras do segmento de média renda com repasse do saldo de contas a receber para os bancos. Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion - PoC*). Por sua vez, nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento da entrega das chaves.

Estoques (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os estoques totalizaram R$ 161.925 mil, apresentando um crescimento de 1,2% em relação à 31 de dezembro de 2017, quando totalizou R$ 159.966 mil. Este aumento deveu-se, principalmente, ao volume de distratos ocorridos nos empreendimentos Origem e Sublime, mesmo com o lançamento e vendas de unidades do empreendimento Reserva do Lago durante o ano de 2018.

Imobilizado

O imobilizado totalizou R$ 2.304 mil em 31 de dezembro de 2018, redução de 11,9% em relação ao valor de R$ 2.614 mil em 31 de dezembro de 2017. O imobilizado da Companhia é composto, principalmente, por Estande de Vendas, sendo que a variação decorreu da depreciação do mesmo.

Passivo e Patrimônio líquido

(valores expressos em milhares de R$, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de 2018	% Análise Vertical	Em 31 de dezembro de 2017	% Análise Vertical	Análise Horizontal 31/12/2018 X 31/12/2017
CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	35.724	15,8%	151.566	52,3%	-76,4%
Fornecedores	1.105	0,5%	2.904	1,0%	-61,9%
Obrigações Trabalhistas	13	0,0%	902	0,3%	-98,6%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	2.157	1,0%	4.936	1,7%	-56,3%
Credores por Imóveis Compromissados	15.271	6,7%	16.698	5,8%	-8,5%
Outras Contas a Pagar	922	0,4%	1.490	0,5%	-38,1%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Provisão para Garantia	537	0,2%	0	0,0%	N/A
Débitos com Partes Relacionadas	149	0,1%	66	0,0%	125,8%
Total do Passivo Circulante	**55.878**	**24,7%**	**178.562**	**61,6%**	**-68,7%**
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e Financiamentos	17.748	7,8%	6.902	2,4%	157,1%
Fornecedores	27	0,0%	0	0,0%	N/A
Provisão para Garantia	281	0,1%	3.005	1,0%	-90,6%
Tributos correntes com recolhimento diferido	528	0,2%	569	0,2%	-7,2%
Credores por Imóveis Compromissados	16.039	7,1%	22.480	7,7%	-28,7%
Provisão para Riscos Trabalhistas e Cíveis	1.442	0,6%	366	0,1%	294,0%
Total do Passivo Não Circulante	**36.065**	**15,9%**	**33.322**	**11,5%**	**8,2%**
Total do Patrimônio Líquido	**134.592**	**59,4%**	**78.188**	**27,0%**	**72,1%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**226.535**	**100,0%**	**290.072**	**100,0%**	**-21,9%**

Empréstimos e Financiamentos (circulante e não circulante)

O saldo de empréstimos e financiamentos apresentou redução de 66,3% entre 31 de dezembro de 2017, quando era de R$158.468 mil, para 31 de dezembro de 2018, quando era de R$53.472 mil. Esta redução decorreu, principalmente, da amortização de saldo de financiamento contratado junto ao Banco Itaú, mediante utilização do caixa gerado no período.

Fornecedores (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de fornecedores correspondeu a R$ 1.132 mil, uma redução de 61,0% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2017, de R$ 2.904 mil, uma vez que em 31 de dezembro de 2018 não havia empreendimentos em construção, carecendo um passivo menor com fornecedores.

Tributos correntes com recolhimento diferido (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo da conta de tributos correntes com recolhimento diferido, incluindo imposto de renda e contribuição social a pagar, circulante e não circulante, era de R$ 2.685 mil, 51,2% inferior ao saldo em 31 de dezembro de 2017, de R$ 5.505 mil. Essa redução se deve ao menor saldo de contas a receber, visto que os impostos são pagos no momento do recebimento do saldo devido por nossos clientes pelas unidades imobiliárias vendidas.

Credores por Imóveis Compromissados (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de credores por imóveis compromissados, circulante e não circulante, era de R$ 31.310 mil, uma redução de 20,1% em relação ao saldo de R$ 39.178 mil de 31 de dezembro de 2017, sendo que essa redução deveu-se ao pagamento do terreno ao credor.

Provisão para Garantia (circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de provisão garantia totalizava R$ 818 mil, redução de 72,8% em relação ao saldo provisionado em 31 de dezembro de 2017, de R$ 3.005 mil. A redução está relacionada, principalmente, ao volume de atendimentos pela equipe de manutenção logo após a entrega da obra.

Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo da provisão para riscos trabalhistas e cíveis totalizava R$ 1.442 mil, aumento de 294,0% em relação ao saldo em 31 de dezembro de 2017, de R$ 366 mil, especialmente em razão do fato de que houve o aumento das provisões para riscos cíveis, principalmente, relacionadas ao aumento no volume de distratos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido era R$ 134.592 mil, aumento de 72,1% em relação ao montante de R$ 78.188 mil em 31 de dezembro de 2017. O aumento decorre, principalmente, de aportes realizados pelos sócios durante o exercício de 2018, no valor total de R$ 75.047 mil, parcialmente compensado pela absorção do prejuízo do exercício no valor de R$ 18.547 mil.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2. Os diretores devem comentar:

a) resultados das operações do emissor, em especial:

i.) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Receita Bruta de Vendas

A receita bruta de vendas da Companhia é composta, principalmente, pela venda de imóveis. A receita de incorporação imobiliária inclui os valores provenientes das unidades vendidas e revendidas dos empreendimentos, apuradas de acordo com a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

A composição da receita líquida da Companhia no período de três meses encerrados em 31 de março de 2020 e 2019 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 está evidenciada abaixo:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de:		Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
(R$ milhares, exceto percentuais)	2020	2019	2019	2018	2017
Receita Líquida	14.169	4.728	53.742	2.567	9.037

ii.) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Segundo regras contábeis atuais, o reconhecimento das receitas provenientes da incorporação e venda de imóveis é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (Método *Percentage of Completion – PoC*). Portanto o reconhecimento de receita reflete os lançamentos, vendas e eventuais distratos de empreendimentos que estão sendo construídos e/ou foram entregues.

O reconhecimento de receita, e por consequência do resultado operacional, ocorre pela combinação do desempenho de vendas, distratos e da evolução financeira das obras. Assim, houve redução na receita líquida da Companhia passando de R$9.037 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, para R$2.567 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018. Essa queda foi ocasionada pelo aumento do volume de distratos dos empreendimentos concluídos (R$9.327 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e R$14.602 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018), bem como da redução nas vendas dos empreendimentos em construção (R$22.619 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e R$11.038 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018).

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, houve aumento na receita líquida, passando de R$2.567 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 para R$53.742 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

	VGV % Companhia (R$ Milhões)					Variação		
Dados Operacionais (R$ milhares)	1T20	1T19	2019	2018	2017	1T20/1T19	2019/2018	2018/2017
VGV Lançado[1]	0	0	0	84	0	N/A	-100,0%	N/A
VGV Contratado[2]	12	6	54	20	-23	92,4%	173,0%	-185,8%

[1] VGV Lançado corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades dos empreendimentos imobiliários lançados ao preço de lançamento.

[2] VGV Contratado corresponde ao valor total efetivamente obtido pela venda de unidades de empreendimentos imobiliários lançados ao preço efetivo de venda.

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

Modificações de Preços e Volumes

A composição de nosso volume de vendas depende fundamentalmente das condições de mercado. O período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 apresentou desempenho 92% superior em vendas líquidas (vendas descontados os distratos realizados no mesmo período), quando comparado ao mesmo período de 2019. Esse desempenho pode ser explicado, principalmente, por melhores condições para financiamento bancário pelo cliente. As vendas não afetam diretamente a receita líquida da Companhia, tendo em vista que a receita de venda das nossas unidades é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução – POC). Na medida em que os ajustes realizados resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, reconheceremos crédito ou débito contra o lucro do período da revisão. Apesar disso, um aumento do volume de vendas importa no aumento de nossas receitas reconhecidas à medida em que a obra evolui.

As variações de preço médio apresentadas podem ser explicadas pela composição do mix dos produtos vendidos, não havendo, portanto, alterações significativas na política praticada de preço pela Companhia.

		Período de três meses em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Variação		
Dados Operacionais (VGV - R$ milhares)		2020	2019	2019	2018	2017	1T20/1T19	2019/2018	2018/2017
PMCMV Faixas 2 e 3	VGV Líquido Vendido[1] (R$ milhares)	5.244	4.017	13.551	25.524	0	30,5%	-46,9%	N/A
	Unidades Líquidas Vendidas[2]	23	19	59	126	0	21,1%	-53,2%	N/A
	Preço Médio (R$ mil reais)	***228***	***211***	***230***	***203***	***0***	***7,8%***	***13,4%***	***N/A***

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

Média Renda	VGV Líquido Vendido[1] (R$ milhares)	6.835	2.261	40.366	-5.775	-23.010	202,3%	-799,0%	-74,9%
	Unidades Líquidas Vendidas[2]	18	4	96	-17	-66	350,0%	-664,7%	-74,2%
	Preço Médio (R$ mil reais)	***380***	***565***	***420***	***340***	***349***	***-32,8%***	***23,8%***	***-2,6%***
Consolidado	VGV Líquido Vendido[1] (R$ milhares)	12.079	6.279	53.917	19.749	-23.010	92,4%	173,0%	-185,8%
	Unidades Líquidas Vendidas[2]	41	23	155	109	-66	78,3%	42,2%	-265,2%
	Preço Médio (R$ mil reais)	***295***	***273***	***348***	***181***	***349***	***7,9%***	***92,0%***	***-48,0%***

[1] VGV Líquido Vendido corresponde ao VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos.

[2] Unidades Líquidas Vendidas corresponde às unidades correspondentes ao VGV Líquido Vendido.

[3] Empreendimentos imobiliários residenciais cujo público alvo são famílias com renda média mensal entre R$4 mil e R$7 mil.

[4] Empreendimentos imobiliários residenciais cujo público alvo são famílias com renda média mensal entre R$7 mil e R$10 mil.

Taxas de Câmbio

Não apresentamos exposição relevante à moeda estrangeira.

Taxas de Inflação

O saldo devedor de nossos contratos de compra e venda de imóveis são atualizados pelo índice nacional da construção civil (INCC) até a conclusão da obra, data do habite-se. Após a conclusão da obra são atualizadas pelo IGP-M ou IPCA com incidência de juros de 12% a.a. Portanto, variações nestes índices impactam nosso saldo de contas a receber e nossas receitas. Com base nas condições de mercado, acreditamos que os índices INCC e IPCA possam atingir os números de 4,50% e 3,00%, respectivamente, ao longo do ano de 2020. Conforme descrito no item 5.2 deste Formulário de Referência, uma variação de 25% ou 50% a maior do que a expectativa para o IPCA poderia resultar em uma receita financeira adicional aproximada de R$ 169 mil, para 25% a maior, ou R$ 337 mil, para 50% a maior.

Taxa de Juros

A variação nas taxas juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda por nossos produtos. Em 31 de março de 2020, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) de R$ 6.935 mil, integralmente atrelados à Taxa Referencial (TR).

A receita financeira, advinda da aplicação do caixa disponível da Companhia, também poderá ser influenciada pela modificação nas taxas de juros.

Com base nas condições de mercado, acreditamos que a Taxa Referencial (TR) permanecerá nula ao longo do ano de 2020, não influenciando, portanto, nossos empréstimos e financiamentos que são atrelados a este índice. Para as aplicações do caixa disponível da Companhia atreladas ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário), a acreditamos que

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

esse índice será de 2,90% ao longo do ano de 2020. Dessa forma, e conforme descrito no item 5.2 deste Formulário de Referência, uma variação de 25% ou 50% a maior do que a expectativa da Companhia para o CDI poderia resultar em uma receita financeira adicional aproximada de R$ 17 mil, para 25% a maior, ou R$ 35 mil, para 50% a maior.

c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante

Taxas de Inflação, da variação dos principais insumos e produtos

Nossos contratos de compra e venda de imóveis são reajustados, até a data do repasse do cliente para o banco, pelo Índice Nacional de Construção Civil ("INCC") que, em sua apuração, abrange materiais e equipamentos, serviços e mão de obra da construção, com dados coletadas, 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 integramente a evolução dos custos do setor, sobre tudo nas regiões fora de sua abrangência, quando da coleta dos dados, e para empresas com insumos diferentes dos utilizados no índice.

No caso dos contratos de obras por empreitada no âmbito do PMCMV, não constam cláusulas de reajuste de preços dos imóveis vendidos.

Câmbio

Atualmente a Companhia não possui exposição direta em moedas estrangeiras, de forma que todo risco cambial se aplica de forma indireta e pode ser representado pelos riscos macroeconômicos da economia brasileira.

Taxa de Juros

A variação nas taxas juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda por nossos produtos.

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

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

a) introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais que não esteja refletida nas nossas demonstrações financeiras.

b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve aquisição ou alienação de participação societária que não esteja refletida nas nossas demonstrações financeiras.

c) eventos ou operações não usuais

Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional determinados contrato (posteriormente aditados em 19 de junho de 2020) por meio dos quais (i) nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, com a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações; (ii) utilizaremos a estrutura administrativa e técnica da Direcional para otimização de nossos custos. Para maiores informações sobre esses contratos, vide itens 7.1, 8.1 e 16.2 deste Formulário de Referência. Contando com uma equipe detentora de amplo conhecimento em projetos e com comprovada capacidade de liderar grandes ciclos de crescimentos, pretendemos viabilizar e desenvolver, nos próximos anos, empreendimentos imobiliários destinados ao segmento, com previsão de desenvolvimento de mais de 21 mil unidades, com VGV total de R$ 5,8 bilhões, conforme detalhado no item 8.1 deste Formulário de Referência.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

10.4. Os diretores devem comentar:

a) mudanças significativas nas práticas contábeis

CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15, que diz respeito ao reconhecimento do contrato com o cliente. A norma estabelece que o reconhecimento da receita deve acontecer quando a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou serviço prometido ao cliente. A transferência pode ser ao longo do tempo ("over time") ou em um momento específico ("at a point in time"). A CVM emitiu um Ofício-Circular no qual ratifica que o PoC (over time) está aderente ao CPC 47/IFRS 15 e estabelece que a administração da companhia é a responsável pelo julgamento do critério de reconhecimento da receita.

Com base nesse entendimento e no modelo de negócio da companhia, a Companhia mantém a metodologia do PoC para o reconhecimento da receita.

CPC 48 - Instrumentos Financeiros

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia adotou o CPC 48/IFRS 9 que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações são: (i) novos critérios de classificação de instrumentos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo anterior de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. A Companhia não identificou impactos materiais com relação à adoção da nova prática.

CPC 06 – Operações de Arrendamento mercantil

A partir de 1º de janeiro de 2019, a Companhia adotou o CPC 06 (R2)/IFRS 16 que substitui o IAS 17 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, podendo ficar fora do escopo da norma os contratos de curto prazo ou de pequeno valor. Não identificamos impactos materiais com relação à adoção da nova prática.

ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro.

A ICPC 22/IFRIC 23 esclarece como mensurar e reconhecer os tributos sobre o lucro quando há incertezas.

Esta Interpretação trata: (a) se a entidade deve considerar tratamentos fiscais incertos separadamente; (b) as premissas que a entidade deve elaborar sobre o exame de tratamentos fiscais por autoridades fiscais; (c) como a entidade deve determinar lucro tributável (prejuízo fiscal), base fiscal, prejuízos fiscais não utilizados, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais; e (d) como a entidade deve considerar mudanças em fatos e circunstâncias. A Companhia não identificou impactos materiais com relação à adoção das novas práticas.

b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve efeitos significativos advindos da adoção das novas normas e/ou interpretações contábeis que passaram a vigorar nos últimos três exercícios sociais.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

c) ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Nossos Diretores confirmam que não houve, nas demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, bem como nas informações contábeis intermediárias relativa ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2020, quaisquer ressalvas nos relatórios dos auditores independentes da Companhia.
As ênfases inseridas nos relatórios dos auditores da Companhia nas demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 e no período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 estão descritas abaixo:
Período de três meses encerrado em 31 de março de 2020
Reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas
"Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto."

Exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019:
"Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1.1, 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 CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Empresa para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, conforme descrito na Nota Explicativa 2.1.15, 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 do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto."

Reapresentação das demonstrações financeiras
Chamamos atenção à nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, que foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir a inclusão de informações adicionais sobre transações com partes relacionadas, sem alterações de saldos contábeis, conforme descrito na nota explicativa nº 2.3. Em 4 de março de 2020, emitimos relatório de auditoria com Ênfase, devidamente apresentada acima, sobre as demonstrações financeiras da Companhia, que ora estão sendo reapresentadas. Consequentemente, nosso novo relatório substitui o anterior.

Sobre às ênfases, os diretores ressaltam que a Companhia se manterá sempre atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis. Dessa forma, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) bem como consideram o Ofício Circular /CV/SNC/SEP nº 02/2018. Dessa forma, a administração da Companhia entende que aplicou o tratamento contábil adequado ao reconhecimento de sua receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros:

Na elaboração de nossas demonstrações financeiras, nossos Diretores baseiam-se em estimativas e premissas derivadas de nossa experiência e de vários outros fatores que entendem ser razoáveis e relevantes. As "Políticas Contábeis Críticas" são aquelas consideradas importantes na determinação de nossa posição financeira e resultados operacionais, cuja determinação é subjetiva e complexa, exigindo, frequentemente, estimativas sobre questões futuras ou inerentemente incertas por parte da administração. A aplicação das "Políticas Contábeis Críticas" geralmente requer julgamento por parte de nossos Diretores com relação aos efeitos dos assuntos que sejam relacionados ao valor dos ativos e passivos e dos resultados de nossas operações. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá afetar nossa situação patrimonial e financeira, bem como nossos resultados das operações, se resultarem em valores diferentes dos estimados.

Apresentamos a seguir uma discussão de nossos Diretores sobre o que consideramos como nossas "Políticas Contábeis Críticas", incluindo algumas de suas variáveis, premissas e a sensibilidade às quais essas estimativas estão sujeitas.

Apropriação de Receitas e Custos de Incorporação

Para os projetos de média renda as vendas são realizadas em parte a prazo, com os recebimentos em parcelas até a data de entrega das chaves das unidades. Após a entrega das chaves, procuramos realizar o repasse da carteira de financiamentos a clientes para bancos comerciais.

Para as vendas de projetos no regime de repasse na planta, o financiamento dos clientes pelos bancos acontece no início do ciclo, sendo que o cliente já contrata o financiamento junto a uma instituição financeira em pouco tempo após o momento da compra, e, a partir, daí a incorporadora recebe as parcelas do preço de venda mediante medições mensais.

Nossos Diretores entendem que o repasse dos clientes durante a construção reduz a exposição de caixa e também os riscos de distratos.

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 a Companhia adota o NBC TG 47/IFRS 15 - "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade, quais sejam:

(i) Deve-se calcular o percentual dos custos incorridos em relação aos custos totais previstos até a conclusão da obra;

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

(ii) 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 Índice Nacional da Construção Civil – INCC durante o período de obras);

(iii) 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;

(iv) 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;

(v) O ajuste a valor presente é reconhecido proporcionalmente à formação das contas a receber, sendo descontada a uma taxa por nós determinada;

(vi) 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;

(vii) Para as despesas comerciais:

- As despesas dos stands de venda e a decoração do apartamento-modelo são apropriadas no ativo imobilizado e depreciadas de acordo com a estimativa de vendas dos empreendimentos. Caso a expectativa de vendas seja inferior a 01 ano, no momento do lançamento apropria-se como despesa do período todo o valor do imobilizado, e

- Os gastos específicos com comissão e corretagem sobre vendas passaram a ser apropriados ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação descrito acima.

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.

Provisão para Contingências

Adotamos como critério o registro de provisão para contingências com base nas avaliações de risco de perda provável. Provisões para contingências são divulgadas quando o valor estimado para desfecho do evento é considerado por nossos Diretores e/ou quando o valor não pode ser razoavelmente estimado. As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas. As avaliações de risco dos eventos são elaboradas por assessores jurídicos externos e divulgadas em nota explicativa anexa às demonstrações financeiras.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

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

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

i. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

ii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iii. contratos de construção não terminada

iv. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018, bem como no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, não possuíamos ativos ou passivos materiais que não estejam refletidos no Formulário de Referência, nas demonstrações financeiras da Companhia e em suas respectivas notas explicativas.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não possuímos ativos e passivos não evidenciados em nosso balanço patrimonial. De acordo com a legislação societária em vigor, os resultados de exercícios futuros (REF) não está evidenciado e/ou registrados nas demonstrações financeiras. Somente são registrados e evidenciados nos balancetes contábeis fiscais, os quais são gerados mensalmente para fins tributários. Para mais informações, verifique nossas notas explicativas que são parte integrante das nossas demonstrações financeiras.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:

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

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

b) natureza e propósito da operação

Não Aplicável. Não existem ativos e passivos não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

c) natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não Aplicável. Não existem ativos e passivos não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de Negócios

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a) investimentos:

i. Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Nosso principal objeto de investimento é a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de incorporações imobiliárias. 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.

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 empresa. 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.

Em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional determinados contratos por meio dos quais (i) nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, com a conclusão de nossa oferta pública inicial de ações; (ii) utilizaremos a estrutura administrativa e técnica da Direcional para otimização de nossos custos. Para maiores informações sobre esses contratos, vide item 8.1 deste Formulário de Referência. Caso todas as transações previstas neste contrato sejam concluídas, serão adquiridos 32 projetos com estimativa de VGV calculado em R$ 5,8 bilhões.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos

Para desenvolvermos nosso plano de negócios, utilizamos uma estrutura equalizada de capital próprio e alavancagem. A principal fonte de financiamento é o financiamento à produção no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH").

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não foram realizados desinvestimentos relevantes em 2019, 2018 e 2017. A Companhia não possui atualmente projetos de desinvestimentos relevantes.

b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Até esta data não foi divulgada nenhuma aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que influenciem significativamente na nossa capacidade produtiva.

10.8 - Plano de Negócios

c) novos produtos e serviços, indicando:

i. Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

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

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

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgado.

Não aplicável, pois não há o desenvolvimento de novos produtos e serviços, que tenham sido anteriormente divulgados.

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

Até esta data não possuíamos novos investimentos em produtos e serviços que não fossem aqueles relacionados ao nosso negócio.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção:

Análise dos impactos da COVID-19 em nossas atividades

Conforme descrito no item 4.1 – "Descrição dos Fatores de Risco deste Formulário de Referência – A extensão da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do coronavírus (COVID-19), a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando".

As medidas de distanciamento social tomadas a partir de março de 2020 em todo território nacional como forma de conter a disseminação da COVID-19 impactaram negativamente a maioria dos setores econômicos e aspectos macroeconômicos do país. Postos de trabalho foram fechados e as projeções de crescimento da economia foram revistas, com queda na maioria dos indicadores. Por se tratar de fato sem precedentes na história recente das epidemias, ainda é incerto prever a extensão dos danos causados em âmbitos sociais, econômicos, políticos e culturais. Tais medidas fizeram com que nossos pontos de vendas fossem fechados, impossibilitando a visitação de clientes. Não há como prever quando as medidas de distanciamento social deixarão de ser necessárias, e, em nosso entendimento, nosso volume de vendas pode ser afetado, impactando o desempenho operacional e financeiro da Companhia.

Não houve interrupção do andamento das atividades no canteiro de obras da Companhia que atualmente está em atividade no município de Contagem – MG, pois não houve a determinação de sua paralisação pelo poder público. O Serviço de Construção Civil foi considerado um serviço essencial e, assim, não teve suas atividades interrompidas. Adotamos as medidas de segurança recomendadas pelas autoridades competentes para a continuidade destas atividades. A Companhia vem analisando o comportamento de suas vendas e o impacto da COVID-19 em seus resultados operacionais. Nos resultados apresentados para o trimestre encerrado em 31 de março de 2020, é possível notar crescimento nas métricas operacionais e financeiras da Companhia, quando comparado ao mesmo período de 2019. Para os meses subsequentes (abril e maio) as vendas brutas apresentaram VGV vendido de R$ 11 milhões, distribuídos entre seus três empreendimentos.

Monitoramos diariamente nossas vendas, ainda não sendo possível visualizar o impacto que ocorrerá em nossas atividades após o efeito da COVID-19. Instauramos Cômite de Crise, composto pelos membros de Diretoria e RH, com reuniões diárias no início da crise e eventuais após as primeiras semanas, monitorando todos os assuntos relacionados ao COVID-19 e as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, a manutenção da segurança de todos os colaboradores e também do bom andamento dos negócios da Companhia.

Em linhas gerais, as medidas adotadas pela Companhia quanto à continuidade dos seus negócios foram:

Canteiros de obra

Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, 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.

Além dos EPI's de segurança usualmente fornecidos para cada colaborador, entregamos kits de higiene com periodicidade semanal. A higienização nos canteiros de obra acontece várias vezes ao dia nos espaços comuns, como refeitórios, bebedouros e vestiários. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição para evitar aglomerações.

Estamos cientes da gravidade da situação e tomando todas as medidas cabíveis de forma tempestiva visando a continuidade dos negócios, tendo como prioridade a saúde de nossos colaboradores e pessoas envolvidas.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Proteção ao caixa

Visando proteger o caixa da companhia, optamos pela postergação do recolhimento de tributos federais, de acordo com a portaria nº 139, de 03 de abril de 2020, do Ministério da Economia. Estamos, ainda, em contato constante com nossos fornecedores e prestadores de serviços buscando adequar os contratos às novas realidades de mercado, seja através de negociação no preço ou na dilatação do prazo de pagamento.

Avaliação dos impactos no negócio

Estamos monitorando e avaliando os possíveis impactos do efeito COVID-19 nas nossas vendas, nos distratos, na inadimplência do pró-soluto, e nos próximos lançamentos, e demais aspectos dos nossos negócios.

Apresentamos abaixo determinadas informações financeiras relativas à Companhia que evidenciam a posição de seu caixa, linhas de crédito disponíveis e dados preliminares de receita e resultado líquido nas datas e períodos indicados. **AS INFORMAÇÕES ABAIXO SÃO GERENCIAIS E NÃO FORAM AUDITADAS E/OU REVISADAS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES, REFLETINDO A MELHOR ESTIMATIVA DA COMPANHIA. DESTA MANEIRA, NÃO PODEMOS OFERECER AOS NOSSOS INVESTIDORES, NESTE MOMENTO, QUALQUER TIPO DE ASSEGURAÇÃO EXTERNA SOBRE ESSAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS:**

	Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	Receita Líquida para o período de um mês findo em		Resultado líquido para o período de um mês findo em	
(Em milhares de R$)	**Em 31 de março de 2020**	**31 de março de 2020**	**31 de março de 2019**	**31 de março de 2020**	**31 de março de 2019**
Companhia	1.592	6.048	2.570	1.281	520
	Em 30 de abril de 2020	**30 de abril de 2020**	**30 de abril de 2019**	**30 de abril de 2020**	**30 de abril de 2019**
Companhia	2.183	(639)	2.364	(3.124)	350
	Em 31 de maio de 2020	**31 de maio de 2020**	**31 de maio de 2019**	**31 de maio de 2020**	**31 de maio de 2019**
Companhia	1.608	6.476	5.361	(61)	203

	Saldo Linha de Crédito Contratada Disponível
(Em milhares de R$)	**Em 31 de março de 2020**
Companhia	42.414
	Em 30 de abril de 2020
Companhia	39.701
	Em 31 de maio de 2020
Companhia	37.426
	Junho de 2020 (até 17/06/20)
Companhia	37.484

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Adicionalmente, apresentamos também as informações apresentadas acima com relação às sociedades objeto do Contrato de aquisição de ativos e cessão de direitos de aquisição de ativos, posteriormente aditado em 19 de junho de 2020 (conforme descrito no item 8.1 deste Formulário de Referência). Este contrato prevê a aquisição, pela Companhia, da participação societária detida pela Direcional em determinadas sociedades ("SPEs"), bem como a cessão à Companhia do direito de adquirir determinados terrenos. **AS INFORMAÇÕES ABAIXO SÃO GERENCIAIS E NÃO FORAM AUDITADAS E/OU REVISADAS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES, REFLETINDO A MELHOR ESTIMATIVA DA COMPANHIA. DESTA MANEIRA, NÃO PODEMOS OFERECER AOS NOSSOS INVESTIDORES, NESTE MOMENTO, QUALQUER TIPO DE ASSEGURAÇÃO EXTERNA SOBRE ESSAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS:**

	Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	Receita Líquida para o período de um mês findo em		Resultado líquido para o período de um mês findo em	
(Em milhares de R$)	**Em 31 de março de 2020**	**31 de março de 2020**	**31 de março de 2019**	**31 de março de 2020**	**31 de março de 2019**
SPEs	11.660	9.255	8.938	1.883	3.671
	Em 30 de abril de 2020	**30 de abril de 2020**	**30 de abril de 2019**	**30 de abril de 2020**	**30 de abril de 2019**
SPEs	12.194	14.723	8.632	3.894	2.821
	Em 31 de maio de 2020	**31 de maio de 2020**	**31 de maio de 2019**	**31 de maio de 2020**	**31 de maio de 2019**
SPEs	18.234	13.437	9.921	5.045	4.219

	Saldo Linha de Crédito Contratada Disponível
(Em milhares de R$)	**Em 31 de março de 2020**
SPEs	203.867
	Em 30 de abril de 2020
SPEs	199.521
	Em 31 de maio de 2020
SPEs	196.372
	Junho de 2020 (até 17/06/20)
SPEs	196.467

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

11.1. As projeções devem identificar:

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que não tenhamos divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, optamos por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a nós ou às nossas atividades e às de nossas controladas.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

11.2. Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que não tenhamos divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, optamos por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a nós ou às nossas atividades e às de nossas controladas.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

12.1. Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:

a) atribuições de cada órgão e comitê, identificando se possuem regimento interno próprio

A Companhia possui os seguintes órgãos devidamente constituídos:

a.1) Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Companhia é um órgão de deliberação colegiada, responsável pelo estabelecimento das políticas e diretrizes gerais de negócio, incluindo a estratégia de longo prazo, o controle e a fiscalização de desempenho. É responsável também, dentre outras atribuições, pela supervisão da gestão dos diretores.

O Estatuto Social da Companhia estabelece um número mínimo de 5 (cinco) e máximo de 09 (nove) conselheiros e igual número de suplentes, dos quais um será o Presidente e outro o Vice-Presidente. Os conselheiros são eleitos em Assembleia Geral Ordinária para um mandato unificado de dois anos, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer momento, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos, até a investidura de seus sucessores, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral. Ademais, o Estatuto Social da Companhia determina que dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 20% (vinte por cento), ou 2 (dois) membros, o que for maior, deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado.

A Companhia possui regimento interno do conselho de administração, que foi aprovado pelo Conselho de Administração em 04 de março de 2020, podendo ser consultado no site de RI (www.riva9.com.br/ri). De acordo com o regimento, o Estatuto Social irá dispor sobre a competência do Conselho de Administração, ao qual também incumbirá as funções atribuídas pelas normas, legislação aplicáveis e políticas incluindo: (i) as atribuições do presidente do conselho de administração; (ii) as regras de substituição do presidente do conselho em sua ausência ou vacância; (iii) as medidas a serem adotadas em situações de conflito de interesses; e (iv) a definição de prazo de antecedência suficiente para o recebimento dos materiais para discussão nas reuniões, com a adequada profundidade.

Compete ao Conselho de Administração, nos termos do nosso Estatuto Social e sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei:

a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

b) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;

c) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, observadas as disposições aplicáveis no Estatuto Social e na legislação aplicável;

d) deliberar sobre a alteração do número de membros, na composição ou forma de nomeação da Diretoria, observados os termos do Estatuto Social, bem como aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;

e) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;

f) 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 praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

g) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;

h) deliberar sobre investimentos em projetos sociais cujo valor anual, individualmente considerados, seja superior a 5,0% (cinco por cento) do lucro líquido anual consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis;

i) aprovar a aquisição de bens ou ativos ou realização de investimentos pela Companhia ou qualquer subsidiária incluindo, dentre outros, aquisição de terrenos com pagamento em dinheiro ou mediante permuta de unidades, cujo valor, individualmente considerado, seja igual ou superior ao equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis, exceto se previstos nos planos estratégicos;

j) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja igual ou superior a R$ 50.000.000,00

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(cinquenta milhões de reais) em período de 12 (doze) meses, exceto se previstos nos planos estratégicos e exceto pela transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);

k) aprovar a alienação de outros bens ou ativos da Companhia ou de qualquer subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;

l) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das subsidiárias, como por exemplo, a outorga de opção de compra ou subscrição de ações a administradores;

m) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros;

n) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, emissão de debêntures (observado o disposto no item "u" abaixo), notas promissórias (*commercial papers*), de outros títulos e valores mobiliários de uso comum no mercado, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), exceto se previsto nos planos estratégicos;

o) escolher e destituir auditores independentes;

p) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

q) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

r) 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;

s) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, conforme disposto no Artigo 6º do Estatuto Social, inclusive, sem limitação, para fazer frente ao exercício de opção de compra ou subscrição de ações nos termos do Estatuto Social;

t) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver;

u) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de 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;

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

w) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

x) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições do Estatuto Social;

y) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;

z) resolver os casos omissos no Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o Estatuto Social não confiram a outro órgão da Companhia; e

aa) 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

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (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) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

a.2) Diretoria

Os diretores são os representantes legais da Companhia, responsáveis pela administração dos negócios em geral e pela prática de todos os atos necessários ou convenientes para tanto, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo Estatuto Social atribuído a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, a Diretoria é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores. É autorizada a acumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designado um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro, um Diretor Comercial, sendo os demais sem designação específica.

A Companhia esclarece que não possui regimento interno próprio para diretoria. Entretanto esclarece que o Estatuto Social estabelece a estrutura, funcionamento, papeis e responsabilidades dos membros da Diretoria.

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 pelo Estatuto Social da Companhia, 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 a alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Companhia.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, compete à Diretoria:

a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

b) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos no Estatuto Social e pela Assembleia Geral;

c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;

d) elaborar e propor ao Conselho de Administração, anualmente, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;

e) constituir ônus reais sobre os bens do ativo permanente e terrenos da Companhia, exclusivamente em financiamentos e empréstimos cuja beneficiária seja a própria Companhia, suas controladas ou coligadas;

f) aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração e as diretrizes previstas nos planos de negócios, orçamentos anuais e planos de investimentos aprovados pelo Conselho de Administração;

g) aprovar o ajuizamento de ações ou medidas judiciais de qualquer natureza;

i) aprovar a criação e extinção de subsidiárias e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior;

j) determinar o teor do voto a ser proferido pela Companhia nas Assembleias, reuniões, alterações contratuais, conforme o caso, de qualquer subsidiária; e

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

k) aprovar a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de controladas ou coligadas da Companhia, em qualquer hipótese, exclusivamente em negócios relacionados ao objeto social da Companhia.

a.3) Comitê de Auditoria

A Companhia possui um Comitê de Auditoria não estatutário composto por, no mínimo, 3 (três) membros, indicados pelo Conselho de Administração, sendo: (a) ao menos, 1 (um) membro independente do Conselho de Administração, conforme definido pelo Regulamento do Novo Mercado; e (b) ao menos 1 (um) membro com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela Comissão de Valores Mobiliários que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas e no relacionamento com os auditores independentes, sendo possível que um mesmo membro cumule as duas características descritas nos itens (a) e (b) acima.

A Companhia possui um Regimento Interno do Comitê de Auditoria que foi aprovado pelo Conselho de Administração em 04 de março de 2020, podendo ser consultado no site de RI (www.riva9.com.br/ri). De acordo com o regimento interno do Comitê de Auditoria, suas atribuições incluem:

(i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;

(ii) avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;

(iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;

(iv) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a "Política de Controles Internos e Gerenciamento de Riscos da Companhia;

(v) avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

(vi) possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

(vii) disseminar a cultura Ética e de Conformidade, dirimir dúvidas e prestar orientações acerca do cumprimento das políticas da Companhia pelos empregados, colaboradores e fornecedores;

(viii) avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, acompanhando e supervisionando o processo de contratação de serviços e terceirizados, garantindo o cumprimento das diretrizes de Compliance estabelecidas;

(ix) acompanhar, exigir e zelar pelo fiel cumprimento, pela Companhia, seus administradores, colaboradores e prestadores de serviços, com relação a todas as principais leis e normas aplicáveis aos seus negócios e atividades, incluindo, dentre outros, normas e regulamentos da Comissão de Valores Mobiliários e Regulamento do Novo Mercado da B3; (b) Lei Anticorrupção Brasileira e (c) regras e manuais internos da Companhia, dentre os quais: Código de Ética e Conduta e Política de Negociação das Ações;

(x) investigar e apurar os casos de violação das disposições previstas no Código de Ética e Conduta da Companhia, bem como em relação àquelas previstas nas demais políticas vigentes, podendo impor sanções disciplinares cabíveis.

(xi) avaliar denúncias recebidas e comunicar formalmente à Administração quaisquer suspeitas de: (a) inobservância de normas legais, regulamentares e internas que coloquem em risco as atividades, negócios, reputação e resultados operacionais da Companhia; (b) fraudes cometidas por empregados da Companhia ou terceiros em relação aos bens ou atividades da Companhia;

(xii) emitir recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, diretoria ou gerências da Companhia;

(xiii) revisar periodicamente e recomendar eventuais alterações ao Código de Ética e Conduta da Companhia, bem como editar e propor Políticas Internas;

(xiv) acompanhar as ocorrências de Ética e Compliance em andamento e resolver os conflitos que não estejam previstos no Código de Ética e Conduta, nem nas Políticas Internas da Companhia.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

a.4) Conselho Fiscal

A Companhia terá um Conselho Fiscal que somente funcionará nos exercícios sociais em que for instalado, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação da CVM aplicável e do Estatuto Social da Companhia. O pedido de funcionamento do Conselho Fiscal poderá ser formulado em qualquer Assembleia Geral, ainda que a matéria não conste do anúncio da convocação. Esta mesma Assembleia procederá a eleição dos membros do Conselho Fiscal, de seus respectivos suplentes e a fixação da remuneração dos Conselheiros Fiscais que exercerem suas funções na forma do parágrafo terceiro do artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações. O Conselho Fiscal da Companhia deverá ser composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, acionistas ou não, cuja função é indelegável. As atribuições e os poderes do Conselho Fiscal são definidos em lei.

O Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

O Conselho Fiscal não possui regimento interno por não ter sido instalado até o momento.

b) em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

As atribuições dos membros da Diretoria estão previstas no Estatuto Social da Companhia.

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 da Companhia; (ii) coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores e do Diretor Comercial; (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da Companhia, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos administrativos; (iv) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (vi) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (vii) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (viii) 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.

Compete ao **Diretor de Relações com Investidores**, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades de representação da Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, ao 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.

Compete ao **Diretor Financeiro**, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e empresas controladas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos, controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento e a preparação do orçamento da Companhia.

Compete ao **Diretor Comercial**, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir todas as atividades comerciais da Companhia, desde a aquisição de terrenos até as estratégias comerciais para venda das unidades incorporadas.

Compete aos **Diretores sem designação específica**, as atribuições que lhe venham a ser conferidas pelo Conselho de Administração no momento de sua eleição, as quais não poderão ser coincidentes com as atribuições dos demais diretores cujas atribuições já estejam previstas no Estatuto Social da Companhia.

c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês

O Conselho Fiscal da Companhia somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos acionistas, conforme previsto na legislação aplicável e no Estatuto Social. Na data deste Formulário de Referência, Companhia não possui Conselho Fiscal instalado e o Conselho Fiscal não possui regimento interno próprio.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

O Comitê de Auditoria, não estatutário, foi criado pelo nosso Conselho de Administração em 04 de março de 2020.

d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração

A administração da Companhia implantou um sistema para avaliação de desempenho e cumprimento de metas para cada diretoria, extensivo a cada funcionário individualmente. Além das metas corporativas globais, mensuradas por meio dos indicadores de Lucro Líquido e Margem Líquida, foram atribuídas metas específicas para cada diretoria, devidamente desdobradas para cada nível hierárquico da empresa. Desse modo, estão incluídos no processo de avaliação o Conselho de Administração, a Diretoria e o Comitê de Auditoria.

i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros

Conselho de Administração e Diretoria.

O Conselho de Administração realiza no mínimo a cada 1 (um) ano a sua avaliação como órgão e de cada um de seus membros, individualmente. Adicionalmente, os Diretores também são avaliados, individualmente, pelo Conselho de Administração.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria que estiverem na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

Comitê de Auditoria

Em relação ao Comitê de Auditoria, é realizada anualmente uma autoavaliação, tanto individual, por meio de seus membros, quanto coletivamente, enquanto órgão instituído.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o membro do Comitês que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação

As metas utilizadas no sistema de avaliação baseiam-se em indicadores determinados conforme a competência de cada um dos órgãos.

Conselho de Administração e Diretoria.

A condução do processo de avaliação do Conselho de Administração, membros do Conselho de Administração e da Diretoria é de responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho e das Diretorias, como órgãos, serão divulgados a todos os membros do Conselho, sendo certo que os resultados das avaliações. As avaliações individuais serão direcionadas a cada um dos membros do Conselho de Administração, ou da Diretoria, conforme o caso, e ao Presidente do Conselho de administração.

Para o Conselho de Administração, os principais critérios de avaliação são: (i) presença e participação efetiva nas reuniões; (ii) contribuição para as definições estratégicas da Companhia; e (iii) alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e código de conduta da Companhia.

Para os Diretores, a avaliação incluirá: (i) o resultado obtido, considerando-se as metas de cada diretoria, definidas anualmente pelo Conselho de Administração; (ii) trabalho em equipe; e (iii) alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e código de conduta da Companhia.

Comitê de Auditoria

A avaliação será conduzida pelo coordenador do Comitê, e os resultados da avaliação do órgão serão, posteriormente, entregues por meio de um relatório ao Conselho de Administração da Companhia**.** Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, ao Coordenador do Comitê e ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

Na avaliação do Comitê de Auditoria, serão considerados os resultados obtidos na avaliação, mapeamento e tratamento dos riscos da Companhia.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão

Os resultados das avaliações serão utilizados para estabelecer planos de ação para o contínuo aperfeiçoamento dos órgãos e comitês da Companhia, além de contribuir para a definição de metas para o ano subsequente.

iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Na data deste Formulário de Referência, nossa Companhia não havia contratado serviços de consultoria ou assessoria externos para avaliação de desempenho de nossos órgãos e/ou comitês.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2. Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais, indicando:

a) prazos de convocação

A Companhia não adota práticas ou políticas diferenciadas em relação aos prazos de convocação estipulados na legislação societária. Conforme determina a Lei das Sociedades por Ações, as nossas Assembleias Gerais são convocadas com no mínimo quinze dias corridos de antecedência em primeira convocação e oito dias corridos de antecedência em segunda convocação.

A CVM poderá, a seu exclusivo critério, mediante decisão fundamentada de seu Colegiado, a pedido de qualquer acionista, e ouvida a companhia: (i) aumentar, para até trinta dias, a contar da data em que os documentos relativos às matérias a serem deliberadas forem colocados à disposição dos acionistas, o prazo de antecedência de publicação do primeiro anúncio de convocação da assembleia geral de companhia aberta, quando esta tiver por objeto operações que, por sua complexidade, exijam maior prazo para que possam ser conhecidas e analisadas pelos acionistas; e (ii) interromper, por até quinze dias, o curso do prazo de antecedência da convocação de assembleia geral extraordinária de companhia aberta, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à assembleia e, se for o caso, informar à companhia, até o término da interrupção, as razões pelas quais entende que a deliberação proposta à assembleia viola dispositivos legais ou regulamentares.

Nos termos do art. 1º, parágrafo 4º, da Instrução CVM 481, as Assembleias Gerais da Companhia poderão ocorrer de modo parcial ou exclusivamente digital.

b) competências

De acordo o Estatuto Social da Companhia e a Lei das Sociedades por Ações, compete exclusivamente aos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral, deliberar sobre as seguintes matérias:

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 do Estatuto Social;

f) suspender o exercício de direitos dos acionistas, nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações;

g) deliberar sobre a obtenção e o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;

h) deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à B3 por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias,, e ainda, sobre a dispensa da realização de oferta pública de aquisição, no caso de saída voluntária do Novo Mercado, nos termos do art. 44 do Regulamento do Novo Mercado;;

i) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos e na forma prevista neste Estatuto Social; e

j) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

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

c) endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Sede da Companhia: Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30 150-270.

Website da Companhia: http://www.riva9.com.br/

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Website de Relações com Investidores da Companhia: http://www.riva9.com.br/ri
Website da Comissão de Valores Mobiliários - CVM: http://www.cvm.gov.br
Website da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão: http://www.b3.com.br.

d) identificação e administração de conflitos de interesses

Não adotamos um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse nas assembleias gerais, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira. Nos termos da lei, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo presidente do Conselho de Administração, por meio de análise de objeto e contrapartes do contrato. Adicionalmente, a Companhia possui uma política de transações com partes relacionadas, conforme descrito neste Formulário de Referência.

e) solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

A Companhia não possui regras específicas para solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto nas Assembleias Gerais.

f) formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o acionista pode ser representado na assembleia geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da companhia ou advogado; na companhia aberta, como é o caso da Companhia, o procurador pode, ainda, ser instituição financeira, cabendo ao administrador de fundos de investimento representar os condôminos.

Para participar da Assembleia Geral, nos termos do Estatuto Social, solicita-se ao acionista que apresente, até 24 horas antes da data da realização da respectiva Assembleia Geral, na sede da Companhia: (a) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações, (b) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente, datado de até dois dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (c) na hipótese de representação do acionista, instrumento de mandato, o qual deverá (i) ter sido outorgado em conformidade com as disposições do §1º do art. 126 da Lei das Sociedades por Ações, (ii) apresentar firmas reconhecidas. O acionista, seu representante legal ou o mandatário, conforme o caso, deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade: (a) documento de identificação com foto, para as pessoas físicas; (b) cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto dos representantes legais, para as pessoas jurídicas; e (c) cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social de seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto dos representantes legais, para os fundos de investimento. No caso das pessoas jurídicas estrangeiras, a documentação que comprova os poderes de representação deverá passar por processo de notarização e consularização. Documentos redigidos em outras línguas, nos termos do Decreto-Lei n.º 4.657, de 4 de setembro de 1942, conforme alterado, só serão aceitos mediante apresentação de tradução juramentada.

Nos termos da Convenção Sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, celebrada em 5 de outubro de 1961, e promulgada pelo Decreto Nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, fica dispensada a consularização de documentos estrangeiros emitidos em países signatários da mencionada convenção, desde que observados todos os seus termos e condições.

Na hipótese da participação do acionista a distância, por meio de sistema eletrônico, nos moldes do inciso III, Artigo 4º da Instrução CVM 481, a Companhia poderá exigir que o depósito dos documentos seja realizado até dois dias úteis da realização da Assembleia.

g) formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização

Nos termos da Instrução CVM 481 e nas hipóteses ali exigidas, a Direcional irá possibilitar a participação à distância nas Assembleias Gerais por meio do Boletim de Voto à Distância ("Boletim de Voto"), podendo estender tal possibilidade a outras Assembleias Gerais, a critério da Administração.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Para participar da Assembleia Geral por meio dessa modalidade, os acionistas da Companhia deverão preencher os campos próprios, assinar o Boletim de Voto e enviá-lo, alternativamente, para: (i) o Agente Escriturador (conforme abaixo definido) das ações de emissão da Companhia; (ii) o agente de custódia responsável pela custódia das ações de emissão da Companhia de sua titularidade ("Agente de Custódia"), desde que ele esteja apto a receber o Boletim de Voto nos termos da Instrução CVM 481; ou, ainda, (iii) a Companhia, diretamente.

Neste sentido, a Companhia informa que o agente escriturador de suas ações, a saber, a Itaú Corretora de Valores S.A. ("Agente Escriturador"), criou o site Assembleia Digital, através do qual é possível realizar o voto a distância. Para votar pelo site é necessário realizar um cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e o passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site: http://www.itau.com.br/securitiesservices/assembleiadigital. As instruções de voto deverão ser realizadas através do site Itaú Assembleia Digital.

Além disso, cabe salientar que nos termos da Instrução CVM 481, os agentes de custódia podem, mas não são obrigados a receber os Boletins de Voto dos acionistas da Companhia. Em razão disso, é recomendado aos acionistas que verifiquem junto ao respectivo Agente de Custódia se o mesmo prestará tal serviço, bem como seus custos e procedimentos. Nos casos em que o Agente de Custódia opte por receber os Boletins de Voto, os acionistas da Companhia poderão, também, a seu exclusivo critério, encaminhar o Boletim de Voto diretamente a tais agentes.

Ainda, nos termos da Instrução CVM 481, os acionistas que assim desejarem, também poderão encaminhar o Boletim de Voto diretamente para a Companhia, e, neste caso, devem observar as regras a seguir:

(i) o Boletim de Voto somente será recebido quando enviado fisicamente, por via postal, endereçado ao Departamento de Relações com Investidores da Companhia, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, ou quando enviado por e-mail, para o seguinte endereço eletrônico: ri@riva9.com.br, devendo os originais, neste último caso, serem encaminhados à Companhia antes da data prevista para realização da Assembleia Geral ;

(ii) o Boletim de Voto deverá conter local, data e assinatura do acionista solicitante. Caso o acionista seja considerado uma pessoa jurídica nos termos da legislação brasileira, a assinatura deverá ser de seus representantes legais, ou procuradores com poderes para prática deste tipo de ato;

(iii) o Boletim de Voto encaminhado diretamente à Companhia deverá estar acompanhado da documentação que comprove a qualidade de acionista ou de representante legal do acionista signatário, observados, portanto, os requisitos e formalidades indicados no edital de convocação da Assembleia Geral.

O Boletim de Voto que estiver desacompanhado da documentação necessária à comprovação da condição de acionista, ou à comprovação de sua representação não será considerado válido, e, em consequência, não será processado pela Companhia, podendo, contudo, ser corrigido e reenviado pelo acionista à Companhia, observados os prazos e procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 481.

Será admitido o Boletim de Voto que for recebido pelo Agente Escriturador, pelo Agente de Custódia (conforme o caso) e/ou pela Companhia até 7 (sete) dias antes da data de realização da Assembleia Geral, nos termos da Instrução CVM 481.

h) se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto à distância ou de participação a distância próprio. Porém utilizará as prerrogativas da Instrução CVM 561 para viabilizar o processo de voto a distância, bem como poderá, a critério da administração, nos termos do art. 1º, parágrafo 4º, da Instrução CVM 481, promover suas assembleias de modo parcial ou exclusivamente digital.

Nestas hipóteses, a Companhia divulgará nos documentos de convocação das assembleias as regras e os procedimentos sobre como os acionistas podem participar e votar a distância, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos acionistas, e se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

i) instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Caso o acionista queira incluir propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração ou do conselho fiscal no boletim de voto à distância, será necessário apresentar tais propostas por meio de correspondência enviada ao endereço Rua dos Otoni, 177, Belo Horizonte – MG CEP: 30.150-270, juntamente com os documentos pertinentes à proposta, nos prazos estabelecidos pela regulamentação vigente.

j) se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

k) Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

Não há outras informações, além das instruções disponibilizadas acima, necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância para as Assembleias Gerais da Companhia.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

12.3. Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:

a) número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

O Conselho de Administração da Companhia reúne-se, ordinariamente, uma vez a cada três meses e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros, conforme estabelecido no Estatuto Social, preferencialmente na sede da companhia, admitidas reuniões por meios remotos, na forma do Estatuto Social.

As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros em exercício e, em segunda convocação, com a presença de qualquer membro. Qualquer deliberação deverá ser tomada mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes à reunião do Conselho de Administração, observados os casos de ausências temporárias e vacâncias, nos termos do Estatuto Social da Companhia, cabendo ao Presidente do Conselho de Administração, em caso de empate, o voto de qualidade.

No exercício social de 2019, a sociedade não possuía Conselho de Administração e, portanto, não houve nenhuma reunião referido órgão.

b) se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho.

Não há acordo de acionistas em vigor.

c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Não adotamos um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse no Conselho de Administração, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira. Os conflitos de interesse são identificados nos termos da Lei das Sociedades por Ações e administrados pelo presidente do Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser eleito como administrador da Companhia, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que tiver interesse conflitante com a sociedade.

A lei dispõe, ainda, que é vedado ao administrador intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, cumprindo-lhe cientificá-los do seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e extensão do seu interesse. Não obstante, admite-se que o administrador contrate com a companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a companhia contrataria com terceiros.

No que se refere especificamente aos administradores que também forem nossos acionistas, a Lei das Sociedades por Ações dispõe que o acionista não poderá votar nas deliberações da assembleia geral relativas ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social e à aprovação de suas contas como administrador, nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, ou em que tiver interesse conflitante com o nosso. A deliberação tomada em decorrência do voto de acionista que tem interesse conflitante com o da Companhia é anulável; o acionista responderá pelos danos causados e será obrigado a transferir para a companhia as vantagens que tiver auferido. No momento, não há projetos de implantação de novas práticas sobre o assunto.

Adicionalmente, possuímos uma Política de Transação com Partes Relacionadas, que se encontra alinhada às exigências da Lei das Sociedades por Ações, particularmente nos termos dos artigos 155 e 156, que diz respeito ao necessário dever de lealdade dos administradores para com a Companhia, exigindo que os interesses da companhia sempre se sobreponham aos interesses pessoais dos tomadores de decisão. Ademais, havendo conflito de interesses, cabe ao administrador comunicar aos demais, bem como ao Conselho de Administração, da situação de conflito, tornando-se impedido de intervir na operação e devendo fazer constar em ata do Conselho de Administração a natureza e extensão do seu interesse.

Nos termos desta política, o administrador da Companhia que estiver envolvido em transações com partes relacionadas ou outra situação que represente potencial conflito de interesse deverá (i) manifestar o seu conflito de interesse, explicando seu envolvimento e fornecendo detalhes acerca da situação, (ii) não participar das discussões que envolvam decisão sobre o tema e (iii) abster-se de votar em deliberações sobre o matéria.

d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada.

A Companhia informa que possui política que estabelece os processos para a indicação dos membros do Conselho de Administração. Tais processos, tomando como referência a legislação e as normas aplicáveis, estipula os critérios para a

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

eleição de membros do Conselho de Administração envidando os maiores esforços para atingir o um nível de excelência que importe em eficiência e ética na condução das atividades da Companhia.

São requisitos para a participação no Conselho de Administração:

i. Não ser impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos;

ii. Não ser declarado inabilitado por ato da Comissão de Valores Mobiliários; e

iii. Ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente no mercado, em especial, em conselhos consultivos, de administração ou fiscal, e/ou tiver interesse conflitante com a sociedade.

Ademais nas indicações para a participação no Conselho de Administração, deverão ser observados os critérios de (i) alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e código de conduta da Companhia; (ii) visão estratégica; (iii) disposição para defender seu ponto de vista a partir de julgamento próprio; (iv) capacidade de comunicação; (v) disponibilidade de tempo; (vi) capacidade de trabalhar em equipe; (vii) conhecimento das melhores práticas de governança corporativa; (viii) capacidade de interpretar relatórios gerenciais, contábeis e financeiros e não financeiros; (ix) conhecimento sobre a legislação societária e a regulação; (x) conhecimentos sobre gerenciamento de riscos.

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

12.4. Se existir, descrever a cláusula compromissória inserida no estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e o emissor por meio de arbitragem:

O Estatuto Social da Companhia prevê que a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, 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 Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Paulo Antônio Corrêa de Assis	31/07/1970	Pertence apenas à Diretoria	04/03/2020	2 Anos	0
780.337.306-25	Engenheiro Civil	10 - Diretor Presidente / Superintendente	04/03/2020	Sim	0.00%
Diretor Comercial					
Paulo Henrique Martins de Sousa	10/02/1986	Pertence apenas à Diretoria	04/03/2020	2 Anos	0
015.188.756-02	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	04/03/2020	Sim	0.00%
Diretor Financeiro					
Ricardo Valadares Gontijo	11/06/1950	Pertence apenas ao Conselho de Administração	04/03/2020	2 Anos	0
155.017.286-72	Engenheiro Civil	20 - Presidente do Conselho de Administração	04/03/2020	Sim	100.00%
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	16/08/1981	Pertence apenas ao Conselho de Administração	04/03/2020	2 Anos	0
050.843.996-56	Engenheiro Civil	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	04/03/2020	Sim	100.00%
Evandro Veiga Negrão de Lima Junior	18/03/1982	Pertence apenas ao Conselho de Administração	22/06/2020	2 anos	0
054.680.676-76	Empresário	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	22/06/2020	Sim	100.00%
Sylvio Klein Trompowsky Heck	19/08/1977	Pertence apenas ao Conselho de Administração	22/06/2020	2 anos	0
069.535.157-59	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	22/06/2020	Sim	100.00%
Membro do Comitê de Auditoria					
Carlos Alberto Arruda de Oliveira	22/02/1956	Pertence apenas ao Conselho de Administração	22/06/2020	2 anos	0
343.613.166-00	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	22/06/2020	Sim	100.00%

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			

Não aplicável

Experiência profissional / Critérios de Independência

Paulo Antônio Corrêa de Assis - 780.337.306-25

O Sr. Paulo Assis é formado em Engenharia Civil pela UFMG - Universidade de Federal de Minas Gerais em 1992, e possui MBA Executivo pela FDC em 2014. Em 2019, capacitou-se no Programa de Liderança em Transformação Digital do Insead. Atuou na Direcional entre 2008 e 2020, sendo responsável por todas as áreas Comerciais e de Incorporação, passando a ser Diretor Presidente da Companhia a partir de março de 2020. O Sr. Paulo Assis detém uma sólida experiência no mercado imobiliário, tendo mais de 27 anos de experiência no setor. O Sr. Paulo Assis não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Paulo Antônio Corrêa de Assis declara que nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Paulo Henrique Martins de Sousa - 015.188.756-02

O Sr. Paulo Sousa trabalhou na Direcional Engenharia entre 2011 e 2020, ocupando o cargo de Gerente de Relações com Investidores e Planejamento Financeiro e Diretor de Relações com Investidores. Graduado em Ciências Econômicas pela Pontifícia Universidade de Minas Gerais (PUC/MG), possui Pós-Gradução em Negócios e Inovação pelo Instituto B.I. International. O Sr. Paulo Sousa não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Paulo Henrique Martins de Sousa declara que nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Ricardo Valadares Gontijo - 155.017.286-72

Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais, tendo recebido a medalha de ouro no curso. É sócio fundador da Direcional, onde atuou como Diretor Presidente de 1981 a 2019, sendo atualmente o presidente de seu Conselho de Administração. Atuou como diretor de obras da construtora Andrade Valladares de 1974 a 1984, período em que coordenou aproximadamente 35 engenheiros na construção de diversos conjuntos habitacionais. Antes de fundar a Direcional Engenharia S.A., acumulou mais de 1,5 milhão de metros quadrados de área construída. O Sr. Ricardo Valadares Gontijo não é considerada uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.

O Sr. Ricardo Valadares Gontijo declara que nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo - 050.843.996-56

Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais, tendo recebido a medalha de ouro no curso, obtendo a maior média de pontos dentre todos os formandos de sua turma. Atuou na Direcional desde julho de 2004, sendo atualmente seu Diretor Presidente. Em 2012, concluiu um Senior Executive Program pela London Business School. O Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo declara que nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Evandro Veiga Negrão de Lima Junior - 054.680.676-76

O Sr. Evandro Veiga Negrão de Lima Júnior é formado em Administração de Empresas pela PUC-MG e pós-graduado em gestão de negócios imobiliário pela Fundação Dom Cabral. Começou a carreira profissional trabalhando na empresa Centro Esportivo Barreiro nos anos 2000, iniciando como estagiário e encerrando as atividades como Gerente Geral, tendo permanecido por 18 meses. Logo após iniciou as atividades na Sancruza Imóveis S/A, empresa fundada em 1954, onde atua até hoje. Na Sancruza passou por diversos áreas e cargos, até chegar à Presidência Executiva em 2008, cargo que ocupa até hoje. Adequou o foco da Sancruz para Incorporações Imobiliárias, tendo sido responsável pelo desenvolvimento, como incorporador ou permutante de mais de 100 empreendimentos desde então, em sociedades com mais de 20 empresas diferentes do setor. Atualmente possui participação em 38 empreendimentos imobiliários em diferentes estágios por meio da Sancruza e suas afiliadas. Em 2012, fundou a My Mall Empreendimentos e Participações, empresa com foco em investimentos imobiliários comerciais através de lojas de Rua/Street Malls onde atua como presidente executivo. Foi eleito em 2012 presidente da história da CMI/Secovi-MG (Câmara do Mercado Imobiliário de MG) e em 2016 foi eleito vice-presidente do Sinduscon-MG (Sindicato da habitação). O Sr. Evandro não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Evandro declara que nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Sylvio Klein Trompowsky Heck - 069.535.157-59

O Sr. Sylvio Klein Trompowsky Heck é formado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ em 1999, tendo obtido na mesma instituição, o título de Mestre em Economia em 2002 e o título de Doutor em Economia em 2008. Possui diversos Livros, Publicações e Artigos acadêmicos de economia publicados. Trabalhou como Analista Macroeconômico na ICATU – DTVM de 2001 a 2002. Atuou como consultor financeiro para a Perfomance Empreendimentos e Participações pelo período de 2006 a 2009, e desde 2009 atua como gestor de investimentos da Aguassanta Participações S.A. Atuou como pesquisador convidado da Stanford University no período entre 2004 e 2005, tendo atuado como professor da PUC-RJ e da Fundação Getúlio Vargas – FGV, no Departamento de Economia e Finanças respectivamente. O Sr. Sylvio não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Sylvio declara que nos últimos 5 anos (cinco), não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado para prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Carlos Alberto Arruda de Oliveira - 343.613.166-00

Carlos Arruda é professor na área de Inovação e Competitividade e Gerente Executivo do Núcleo de Inovação e Empreendedorismo da Fundação Dom Cabral. Carlos tem Doutorado em Negócios Internacionais, pela University of Bradford (Reino Unido) e Mestrado em Administração, pela Universidade Federal de Minas Gerais. Ele atua em programas abertos, parcerias e programas customizados na FDC. Já atuou em empresas como a Rhodia, Halma, Petrobras, Química Amparo, Prefeitura do Rio de Janeiro, Itaú Unibanco, SESC, Sebrae MG, entre outras. Na FDC prof. Arruda foi Diretor Executivo Adjunto de Parcerias Empresariais, Diretor Executivo do Conselho Internacional, Diretor de Desenvolvimento e Finanças, Diretor do Programa MBA Executivo e Coordenador do Núcleo de Internacionalização e Competitividade. É membro do conselho da Fundação Biominas e do conselho técnico da Embrapa Instrumentação e da Fundepar (Brasil). Coordenador, no Brasil, dos estudos do World Competitiveness Yearbook do IMD e do Global Competitiveness Report do World Economic Fórum. Foi presidente do conselho do UNICON (EUA) e membro do Global Council on Talent and Diversity (Suíça). Foi Oficial Superior de Divisão de Desenvolvimento e Suporte Empresarial, International Trade Centre UNCTAD/ITC (Suíça). É autor e coautor de diversas publicações no Brasil e no exterior. O Sr.Carlos não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.O Sr. Carlos declara que nos últimos 5 (cinco) anos, não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Paulo Antônio Corrêa de Assis - 780.337.306-25	
N/A	
Paulo Henrique Martins de Sousa - 015.188.756-02	
N/A	
Ricardo Valadares Gontijo - 155.017.286-72	
N/A	
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo - 050.843.996-56	
N/A	
Evandro Veiga Negrão de Lima Junior - 054.680.676-76	
N/A	
Sylvio Klein Trompowsky Heck - 069.535.157-59	
N/A	
Carlos Alberto Arruda de Oliveira - 343.613.166-00	

N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Arthur Guimarães de Carvalho Pereira Vorcaro	Comitê de Auditoria		Outros	01/09/1988	04/03/2020	2 Anos
000.016.726-65		Advogado	Coordenador do Comitê de auditoria	04/03/2020	0	0.00%
Manoel Rodrigues Neto	Comitê de Auditoria		Membro do Comitê (Efetivo)	15/05/1977	04/03/2020	2 Anos
035.598.486-52		Contador		04/03/2020	0	0.00%
Sylvio Klein Trompowsky Heck	Comitê de Auditoria		Membro do Comitê (Efetivo)	19/08/1977	22/06/2020	2 anos
069.535.157-59		Economista		22/06/2020	0	0.00%
Membro do Conselho de Administração (Independente)						

Experiência profissional / Critérios de Independência

Arthur Guimarães de Carvalho Pereira Vorcaro - 000.016.726-65

O Sr. Arthur Vorcaro é advogado especializado em Direito Corporativo Empresarial, formado pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais em 2011, possui Pós-Graduação em Gestão Jurídica e de Contencioso pelo Ibmec-MG em 2016. Em 2019 concluiu GBA de Inovação e Transformação Digital pela Escola Conquer. Atualmente é Gerente Jurídico Consultivo na Direcional Engenharia, empresa que atua desde 2012, responsável pela área de Contratos, Societário, Compliance e Auditoria Interna. O Sr. Arthur não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Arthur Vorcaro declara que nos últimos 5 anos (cinco), não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado para prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Manoel Rodrigues Neto - 035.598.486-52

O Sr. Manoel Rodrigues Neto é formado em Contabilidade e possui vasta experiência na área de controladoria contábil. Atua desde 2004 como gerente da contabilidade da Direcional Engenharia, sendo responsável pela escrituração contábil de todo o grupo Direcional. O Sr. Manoel não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Manoel Rodrigues Neto declara que nos últimos 5 anos (cinco), não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado para prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Sylvio Klein Trompowsky Heck - 069.535.157-59

O Sr. Sylvio Klein Trompowsky Heck é formado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ em 1999, tendo obtido na mesma instituição, o título de Mestre em Economia em 2002 e o título de Doutor em Economia em 2008. Possui diversos Livros, Publicações e Artigos acadêmicos de economia publicados. Trabalhou como Analista Macroeconômico na ICATU – DTVM de 2001 a 2002. Atuou como consultor financeiro para a Perfomance Empreendimentos e Participações pelo período de 2006 a 2009, e desde 2009 atua como gestor de investimentos da Aguassanta Participações S.A. Atuou como pesquisador convidado da Stanford University no período entre 2004 e 2005, tendo atuado como professor da PUC-RJ e da Fundação Getúlio Vargas – FGV, no Departamento de Economia e Finanças respectivamente. O Sr. Sylvio não é considerado uma Pessoa Politicamente Exposta nos termos da legislação em vigor.
O Sr. Sylvio declara que nos últimos 5 anos (cinco), não sofreu: (i) qualquer condenação criminal, (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM, ou (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha suspendido ou inabilitado para prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

Arthur Guimarães de Carvalho Pereira Vorcaro - 000.016.726-65

N/A

Manoel Rodrigues Neto - 035.598.486-52

N/A

Sylvio Klein Trompowsky Heck - 069.535.157-59

N/A

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO	014.444.816-57	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	
Controladora Indireta				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO	014.444.816-57	DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	16.614.075/0001-00	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	16.614.075/0001-00	
Membro do Conselho de Administração e Diretor				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Pessoa relacionada				
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO	014.444.816-57	Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23	
Diretora				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23	
Diretor				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO	014.444.816-57	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	
Controladora Indireta				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO	014.444.816-57	DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	16.614.075/0001-00	
Membro do Conselho de Administração				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO	014.444.816-57	Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23	
Diretora				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	316.370.276-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	
Controladora Indireta				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	316.370.276-72	DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	16.614.075/0001-00	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	16.614.075/0001-00	
Presidente do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	316.370.276-72	Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23	
Diretora				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração.				
Pessoa relacionada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23	
Diretor				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
Presidente do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Marido ou Esposa (1º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	316.370.276-72	Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23	
Diretora				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Marido ou Esposa (1º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	316.370.276-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	
Controladora Indireta				
Observação				
Administrador do emissor ou controlada				
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.	13.457.942/0001-45	Marido ou Esposa (1º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração				
Pessoa relacionada				
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo	316.370.276-72	DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	16.614.075/0001-00	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2019			
Administrador do Emissor			
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	050.843.996-56	Controle	Controlador Indireto
Presidente do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23		
Sócio Minoritário			
Observação			
Administrador do Emissor			
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Controle	Controlador Indireto
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Filadelphia Participações Ltda.	11.152.787/0001-23		
Sócio Majoritário			
Observação			
Administrador do Emissor			
Ricardo Valadares Gontijo	155.017.286-72	Controle	Controlador Indireto
Membro Efetivo do Conselho de Administração			
Pessoa Relacionada			
Alliança Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado	12.765.720/0001-27		
Quotista único			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Exercício Social 31/12/2018			
Administrador do Emissor			
Ricardo Valadares Gontijo Membro Efetivo do Conselho de Administração	155.017.286-72	Controle	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada			
Filadelphia Participações Ltda. Sócio Majoritário	11.152.787/0001-23		
Observação			
Administrador do Emissor			
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo Presidente do Conselho de Administração	050.843.996-56	Controle	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada			
Filadelphia Participações Ltda. Sócio Minoritário	11.152.787/0001-23		
Observação			
Administrador do Emissor			
Ricardo Valadares Gontijo Membro Efetivo do Conselho de Administração	155.017.286-72	Controle	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada			
Alliança Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado Quotista único	12.765.720/0001-27		
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação Cargo/Função	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Exercício Social 31/12/2017			
Administrador do Emissor			
Ricardo Valadares Gontijo Membro Efetivo do Conselho de Administração	155.017.286-72	Controle	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada			
Filadelphia Participações Ltda. Sócio Majoritário	11.152.787/0001-23		
Observação			
Administrador do Emissor			
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo Presidente do Conselho de Administração	050.843.996-56	Controle	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada			
Filadelphia Participações Ltda. Sócio Minoritário	11.152.787/0001-23		
Observação			
Administrador do Emissor			
Ricardo Valadares Gontijo Membro Efetivo do Conselho de Administração	155.017.286-72	Controle	Controlador Indireto
Pessoa Relacionada			
Alliança Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado Quotista único	12.765.720/0001-27		
Observação			

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

12.11. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções:

Possuímos seguro de Responsabilidade Civil para cobertura de eventuais despesas suportadas pelos nossos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções. Ficam excluídos da cobertura assegurada os danos decorrentes de atos dolosos, após decisão judicial transitada em julgado. O seguro foi contratado pela Direcional em 2008 e tem sido renovado anualmente sendo que, atualmente, o limite de garantia pelo seguro é de R$ 60.000.000,00 e o valor do prêmio pago pela contratação da apólice foi de R$ 86 mil, com vigência até 08 de maio de 2021. Após nossa oferta pública inicial de ações, contrataremos uma apólice de seguro de responsabilidade civil de administradores (D&O) própria para a Companhia.

12.12 - Outras informações relevantes

12.12. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Quanto à realização de Assembleias na Companhia:

Segue abaixo o histórico de realização das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias de Acionistas efetuadas pela Companhia nos últimos 3 exercícios:

Tipo de Assembleia	Convocação	Data	Quórum Presente (% do Capital Votante)
AGE	1ª Convocação	19/02/2020	100%
AGE	1ª Convocação	02/03/2020	100%
AGOE	1ª Convocação	04/03/2020	100%
AGE	1ª Convocação	22/06/2020	100%
AGE	1ª Convocação	24/06/2020	100%

Os membros titulares do Conselho de Administração da Companhia ocupam, atualmente, cargos no Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Comitês e Órgãos executivos de outras sociedades ou entidades. As informações de outros cargos ocupados pelos conselheiros da companhia encontram-se detalhadas nos itens 12.5/6 e 12.7/8 acima.

Esclarecimentos Adicionais Sobre Governança Corporativa

A Companhia sujeita-se também às regras do Regulamento do Novo Mercado. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

Maiores informações sobre a governança corporativa podem ser obtidas no Informe sobre o Código Brasileiro de Governança Corporativa - Companhias Abertas, que será disponibilizado pela Companhia em seu website (www.riva9.com.br/ri) e no website da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br).

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

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

Durante todo o exercício social de 2019 (bem como 2018 e 2017), o capital social da Companhia era integralmente detido, direta e indiretamente, pela Direcional, organizada sob a forma de sociedade empresária limitada e, assim, seus administradores não recebiam qualquer remuneração pelo desempenho do cargo. A partir de 2020, com a decisão de tornar a Companhia uma sociedade independente e realizar sua oferta pública inicial de ações, a Companhia alterou essa postura.

A Companhia possui política de remuneração dos administradores formalmente aprovada pelo conselho de administração em 04 de março de 2020, que poderá ser encontrada no site de relações com investidores (www.riva9.com.br/ri) ("Política de Remuneração"). A Companhia adota práticas cujos objetivos são: (i) a motivação dos nossos executivos com o objetivo primordial de geração de valor para nossos acionistas, e (ii) a preservação da meritocracia, de modo que a remuneração de cada executivo seja proporcional à sua contribuição para o nosso resultado.

A remuneração variável dos diretores estatutários é baseada em metas definidas com base no Planejamento Estratégico da Companhia.

b) composição da remuneração, indicando

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

Conselho de Administração

Remuneração Fixa

Pró-labore. A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração, exceto em casos em que os conselheiros também atuem como executivos, 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. A remuneração do Presidente do Conselho de Administração poderá ser distinta da dos demais membros em função do cargo exercido, uma vez em que o Presidente possui obrigações e deveres próprios, nos termos do Estatuto Social da Companhia. Dentre tais funções, pode-se destacar a de representação do Conselho de Administração nas Assembleias Gerais da Companhia, bem como a presidência das mesas das Assembleias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração.

Benefícios Diretos e Indiretos.

A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração não inclui nenhum benefício. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Participação em Comitês.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração por participação em comitês.

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 ocuparem outros cargos na Companhia poderão fazer jus ao recebimento de remuneração variável.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

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.

Conselho Fiscal

Remuneração Fixa

Pró-labore. A remuneração dos membros do nosso Conselho Fiscal 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 Fiscal da Companhia. Nos termos do art. 162, §3º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), a remuneração dos membros do conselho fiscal não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a dez por cento da que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Benefícios Diretos e Indiretos.

Nos termos do art. 162, §3º da LSA, os membros do conselho fiscal fazem jus ao reembolso das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função. Quando necessário, a Companhia reembolsa as despesas de estadia e locomoção vinculadas ao exercício do cargo em questão.

Remuneração Variável

Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus a remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões, e comissões.

Benefícios Pós-Emprego

Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus a remuneração baseada em ações.

Diretoria Estatutária

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não 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.

O único benefício que compõe a remuneração de nossos diretores é um plano de saúde. No entanto, ressaltamos que o valor deste plano não possui qualquer representatividade no montante da remuneração.

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 ou semestral, baseada em indicadores de desempenho quantitativos e qualitativos definidos periodicamente, que tem como objetivo 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.

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 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 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

Os membros do Comitê de Auditoria que exercem outras funções na Companhia não fazem jus à remuneração. Já aqueles que não exercem outras funções na Companhia são elegíveis a remuneração fixa.

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

Durante todo o exercício social de 2019 (bem como 2018 e 2017), o capital social da Companhia era integralmente detido, direta e indiretamente, pela Direcional, organizada sob a forma de sociedade empresária limitada e, assim, seus administradores não recebiam qualquer remuneração pelo desempenho do cargo:

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017

Composição da Remuneração	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Diretoria Não Estatutária
Remuneração Fixa Mensal				
Salário ou pró-labore	0%	0%	0%	0%
Benefícios Diretos ou Indiretos	0%	0%	0%	0%

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Participação em comitês	0%	0%	0%	0%
Outros	0%	0%	0%	0%
Remuneração Variável				
Bônus	0%	0%	0%	0%
Participação nos Resultados	0%	0%	0%	0%
Participações em Reuniões	0%	0%	0%	0%
Comissões	0%	0%	0%	0%
Outros	0%	0%	0%	0%
Benefícios Pós-Emprego	0%	0%	0%	0%
Cessação do Exercício do Cargo	0%	0%	0%	0%
Remuneração Baseada em Ações	0%	0%	0%	0%
Total	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**

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

A remuneração dos membros da administração, quando houver, conforme item (i) acima é reajustada de acordo com o desempenho de cada administrador, conforme a evolução dos indicadores de desempenho descritos no item "c" abaixo. A bonificação de nossos administradores é calculada de acordo com o atendimento das metas financeiras e operacionais, metas internas de resultados e metas individuais de cada administrador, que derivam de orçamento realizado pelo departamento de Planejamento Financeiro e aprovadas pelos administradores. Os valores da remuneração dos nossos administradores também são avaliados periodicamente de acordo com pesquisas de mercado realizadas pelo departamento de Recursos Humanos e envolvimento do Diretor Presidente e Presidente do Conselho.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

Acreditamos que a combinação dos elementos fixos e variáveis que compõem a remuneração, alinha os interesses dos nossos 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 enquanto a parcela variável, 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 nossa Companhia. O plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações, por sua vez, concretiza o alinhamento de interesses entre nossos executivos e a nossa Companhia no médio e longo prazo, colaborando também para a retenção dos executivos.

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

O presidente do Conselho de Administração e um outro membro, que são pertencentes ao grupo de controle indireto da Companhia, renunciaram à remuneração como conselheiros de administração.

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

Para a determinação de todos os itens de remuneração, são levadas em consideração o desempenho do executivo e suas metas individuais. Para a remuneração fixa não há indicadores de desempenho específicos para sua definição.

A remuneração variável está diretamente atrelada aos indicadores contidos no nosso orçamento, o qual é aprovado pelo nosso Conselho de Administração e contém as metas definidas para o período, como por exemplo, o Volume de Vendas, Geração de Caixa, o Lucro Líquido, a Margem Líquida, entre outros.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

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

A parcela variável da remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho. Esta parcela está diretamente ligada a performance individual de cada executivo e da companhia, no alcance das metas especificas definidas para cada departamento no período em questão. O valor do bônus está diretamente ligado ao desempenho do executivo demonstrado no período avaliado. Oferecemos aos nossos executivos opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações com a intenção de alinhar objetivos e de retenção a longo prazo.

e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses de curto, médio e longo prazo da Companhia

Nossa prática com relação aos componentes da remuneração total está diretamente alinhada aos nossos objetivos e interesses de curto e médio prazo, à medida que as metas internas, financeiras e de resultado estabelecidas pela nossa Companhia estão atreladas ao resultado da remuneração variável. Para o longo prazo, alinhamos os interesses da nossa Companhia ao dos nossos executivos 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

Os nossos administradores não recebem remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

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

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

h. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

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

A remuneração global da administração será anualmente fixada pelo Conselho de Administração, com direcionamento do Diretor Presidente, alinhado com a estratégia de austeridade e agilidade, o quadro de diretores deve manter-se enxuto. A efetividade desta disciplina evidencia-se através do período que os atuais diretores estão presentes da Companhia. No caso dos próprios Conselheiros, que não são executivos na Companhia, recebem a remuneração padrão praticada pelo mercado, restringindo-se a remuneração fixa, não se aplicando bônus por Metas ou remuneração em ações. Isto se aplica para o Conselho de Administração, bem como ao Conselho Fiscal.

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 remuneração é estabelecida pelo Conselho de Administração e tem como objetivo o alinhamento dos executivos com a estratégia de longo prazo definida pelo Conselho, é estabelecida de acordo com os 03 pilares: (i) remuneração fixa em linha com o setor de construção, (ii) participação nos lucros, por meio de um plano de Metas anuais, que também é aprovado pelo Conselho de Administração e (iii) incentivo de longo prazo através do plano de remuneração em ações (Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações).

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

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

A Política de Remuneração é avaliada pelo Conselho de Administração, anualmente, para verificação de sua adequação às práticas de mercado, bem como a aderência dos administradores às suas diretrizes.

Adicionalmente, pode ser contratada uma consultoria de renome para realizar uma pesquisa de mercado dentre as principais empresas do setor de construção, com o objetivo de embasar alterações às práticas de remuneração da Companhia. Este estudo é apresentado ao Diretor Presidente que, existindo necessidade de ajustes na remuneração dos diretores para adequar ao praticado pelo mercado, sugere adequações ao Conselho de Administração que delibera de forma colegiada. A efetividade desta disciplina evidencia-se através do período que os atuais diretores estão presentes da Companhia

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,17	1,67	0,00	5,84
Nº de membros remunerados	2,50	1,67	0,00	4,17
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	412.500,00	1.833.333,33	0,00	2.245.833,33
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00
Observação	O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal 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, Conselho Fiscal 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, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020.	
Total da remuneração	412.500,00	4.333.333,33	0,00	4.745.833,33

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal 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, Conselho Fiscal 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, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020.	
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação	O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal 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, Conselho Fiscal 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, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020.	
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Exercício Social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	4,17	1,67	0,00	5,83
Número de membros remunerados	0,00	1,67	0,00	1,67
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1.000.0000,00	0,00	1.000.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	666.666,67	0,00	666.666,67
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Número de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2018

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Número de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Número de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração				
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever

a) Termos e condições gerais

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia aprovou, em 04 de março de 2020 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 consultores e outros profissionais externos da Companhia 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 6,0% (seis 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

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

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 6,0% (seis 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

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.

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 da Assembleia Geral de Acionistas da Companhia. 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.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

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

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.

Nos termos do Plano, caberá ao Conselho de Administração estabelecer as regras aplicáveis em caso de (a) desligamento; (b) falecimento; (c) invalidez permanente; (d) aposentadoria; ou (e) dissolução e/ou liquidação da Companhia.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

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

Não aplicável, pois 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.

13.6 - Opções em Aberto

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:

Não aplicável, pois 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.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

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:

Não aplicável, pois 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.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

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

a) modelo de precificação

Não aplicável, pois 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.

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

Não aplicável, pois 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.

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

Não aplicável, pois 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.

d) Forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável, pois 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.

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

Não aplicável, pois 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 Detidas Por Órgão

13.9. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

Na data deste formulário a totalidade das ações da Companhia é detida pela Direcional Engenharia S.A., direta ou indiretamente, sendo que 99% das ações detidas pela Direcional Engenharia S.A. e 1% das ações detidas pela Direcional Participações Ltda. Por sua vez, o capital social da Direcional Participações é integralmente detido pela Direcional Engenharia S.A.

Ações da Direcional Engenharia S.A. detidas de forma indireta por meio do veículo Filadélphia Participações Ltda.

	Em 31 de março de 2020
	Ações Ordinárias
Conselho de Administração	44.499.445
Diretoria Estatutária	-
Total	44.499.445

Ações da Direcional Engenharia S.A. detidas de forma indireta por meio do veículo ALLIANCA FIM CP[1]

	Em 31 de março de 2020
	Ações Ordinárias
Conselho de Administração	15.218.750
Diretoria Estatutária	-
Total	15.218.750

Ações ou opções da Direcional Engenharia S.A. de compra detidas de forma direta

	Em 31 de março de 2020
	Ações Ordinárias
Conselho de Administração	5.165.900
Diretoria Estatutária	258.080
Total	5.423.980

Notas:

1. Fundo de investimento multimercado restrito, cujo único cotista, na data deste relatório, é o Sr. Ricardo Valadares Gontijo, presidente do nosso Conselho de Administração

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

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:

Não oferecemos planos de previdência aos membros do nosso conselho de administração ou aos nossos diretores estatutários.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal
31/12/2017	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal

Conselho de Administração	
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal
31/12/2017	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal

Conselho Fiscal	
31/12/2019	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal
31/12/2018	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal
31/12/2017	A Companhia era uma sociedade limitada, nos termos do Código Civil Brasileiro, e não possuía conselho de administração, diretoria estatutária ou conselho fiscal

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

13.12. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor:

Não possuímos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para nossos administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Órgão	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	0%
Conselho Fiscal	0%

Órgão	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2018
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	0%
Conselho Fiscal	0%

Órgão	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2017
Conselho de Administração	0%
Diretoria Estatutária	0%
Conselho Fiscal	0%

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não há valores reconhecidos no resultado da nossa Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, como remuneração de membros do nosso Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e/ou do Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Não há valores reconhecidos nos resultados de nossos controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de nossas controladas, como remuneração de membros de nosso Conselho de Administração, da nossa Diretoria Estatutária e de nosso Conselho Fiscal nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

13.16 - Outras Informações Relevantes

13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Todas as informações relevantes relacionadas a esta seção foram descritas nos itens anteriores.

No item 13.2 do Formulário de Referência informamos o número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária. Para tanto, o cálculo do número de membros de cada órgão foi apurado nos termos do Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020, aferindo-se o número de membros em cada mês do exercício, somando o resultado de todos os meses e dividindo pelo número de meses do exercício, obtendo assim, uma média anual do nº de membros dos órgãos de administração. Nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente o cálculo dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária se deu conforme demonstrado a seguir.

Esperado para o Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2020				
	Conselho de Administração		Diretoria	
Mês	Total de Membros	Membros Remunerados	Total de Membros	Membros Remunerados
Janeiro	0	0	0	0
Fevereiro	0	0	0	0
Março	5	3	2	2
Abril	5	3	2	2
Maio	5	3	2	2
Junho	5	3	2	2
Julho	5	3	2	2
Agosto	5	3	2	2
Setembro	5	3	2	2
Outubro	5	3	2	2
Novembro	5	3	2	2
Dezembro	5	3	2	2
Média	**4,17**	**2,50**	**1,67**	**1,67**

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2019				
	Conselho de Administração		Diretoria	
Mês	Total de Membros	Membros Remunerados	Total de Membros	Membros Remunerados
Janeiro	0	0	0	0
Fevereiro	0	0	0	0
Março	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0
Maio	0	0	0	0
Junho	0	0	0	0
Julho	0	0	0	0
Agosto	0	0	0	0
Setembro	0	0	0	0
Outubro	0	0	0	0
Novembro	0	0	0	0
Dezembro	0	0	0	0
Média	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

13.16 - Outras Informações Relevantes

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2018				
	Conselho de Administração		Diretoria	
Mês	Total de Membros	Membros Remunerados	Total de Membros	Membros Remunerados
Janeiro	0	0	0	0
Fevereiro	0	0	0	0
Março	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0
Maio	0	0	0	0
Junho	0	0	0	0
Julho	0	0	0	0
Agosto	0	0	0	0
Setembro	0	0	0	0
Outubro	0	0	0	0
Novembro	0	0	0	0
Dezembro	0	0	0	0
Média	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2017				
	Conselho de Administração		Diretoria	
Mês	Total de Membros	Membros Remunerados	Total de Membros	Membros Remunerados
Janeiro	0	0	0	0
Fevereiro	0	0	0	0
Março	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0
Maio	0	0	0	0
Junho	0	0	0	0
Julho	0	0	0	0
Agosto	0	0	0	0
Setembro	0	0	0	0
Outubro	0	0	0	0
Novembro	0	0	0	0
Dezembro	0	0	0	0
Média	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:

a) Número de empregados da Companhia

Estado	Atividade	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de:			No trimestre encerrado em 31 de:
		2017	2018	2019	Março de 2020
MG	Administrativo	20	0	11	12
MG	Obras	135	9	103	104
Total MG		**155**	**9**	**114**	**116**

b) Terceirizados

Adotamos a política de operar principalmente com mão de obra capacitada em nossos empreendimentos. Em face disso, possuímos alguns contratos firmados com terceiros que preveem a execução dos serviços.

Regional MG	Profissionais Terceirizados em 31/12/2017	Profissionais Terceirizados em 31/12/2018	Profissionais Terceirizados em 31/12/2019	Profissionais Terceirizados em 31/03/2020
Ajudante	11		10	21
Aplicador			4	5
Auxiliar	7		5	8
Carpinteiro			2	4
Eletricista	2			
Encarregado	2		2	2
Engenheiro			1	1
Gasista			7	13
Gesseiro			1	1
Greidista				
Instalador	5		1	1
Jardineiro				2
Marceneiro	5		2	3
Meio Oficial	3		1	2
Montador	14		15	18
Operador			3	3
Pedreiro	6		10	16
Pintor	29		14	21
Poceiro				
Rejuntador			1	1
Servente	1		1	1
Serviços Gerais	3			
Soldador	6			
Técnico				3
Topografo			1	1
Vigia	4		4	4
Total Geral	**98**	**0**	**85**	**131**

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

c) Índice de rotatividade

O índice de rotatividade mensal médio nos últimos três exercícios e no trimestre encerrado em 31 de março de 2020 foi, e no exercício corrente é, equivalente a:

Ano	Índice de Rotatividade
2017	8,70%
2018	14,20%
2019	15,10%
03/2020	2,00%

Nosso novo índice de rotatividade é calculado pela seguinte formula:

O índice de rotatividade: Média Mensal {[(n° de demissões + n° de admissões)/2]/(n° funcionários no mês anterior)}

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima:

A quantidade de empregados em nossas obras está diretamente relacionada tamanho do canteiro de obra e ao estágio em que se encontra o desenvolvimento do empreendimento. Nesse sentido, e considerando o término das obras das duas primeiras etapas, sem que a obra da terceira etapa fosse iniciada, houve uma redução relevante no número de empregados no ano de 2018, com uma posterior recuperação após o início do desenvolvimento da terceira etapa do empreendimento. Não houve nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente alterações que não fossem consideradas compatíveis com o volume de lançamentos, vendas, construção e entregas realizados nos períodos, compreendendo contratação, movimentação e desligamento de pessoal entre as diversas áreas da Companhia de acordo com a demanda de cada uma delas.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3. Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor, informando

a) Política de salários e remuneração variável

Nossa política remuneratória está em consonância com as premissas estabelecidas nos instrumentos coletivos de trabalho celebrados pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil ("SINDUSCONs") das localidades em que atuamos. Geralmente, esses instrumentos são celebrados anualmente e disciplinam o piso salarial, a correção dos salários, a concessão de benefícios e a jornada de trabalho de nossos empregados.

Possuímos um programa de participação nos lucros e resultados com o principal propósito de incentivar os nossos executivos e empregados a atingir as metas e resultados desejados por nossa Companhia. A apuração do valor a ser partilhado é realizada com base nos resultados de nossa Companhia, bem como na avaliação individual de cada participante.

O plano constitui um instrumento incentivador do bom desempenho e do aprimoramento profissional, uma vez que visa à premiação dos nossos executivos e empregados administrativos, de obras e de escritório que atingirem as metas previamente estabelecidas. Acreditamos que nosso sistema de remuneração variável é um importante fator para fidelizar e manter a motivação de nossos executivos e empregados e alinhar seus interesses com o dos acionistas, estimulando e premiando a celeridade e a eficiência no cumprimento das tarefas sem prejuízo da qualidade dos serviços.

b) Política de benefícios

Concedemos benefícios a nossos empregados, como forma de proporcionar-lhes uma maior segurança econômica e bem estar social. Tais benefícios variam conforme a região e normalmente obedecem aos parâmetros estabelecidos nos instrumentos coletivos da categoria, incluindo: (i) seguro de vida, (ii) assistência médica, (iii) vale-refeição, (iv) vale alimentação, (v) cestas básicas, e (vi) convênios com farmácias para aquisição de remédios com descontos.

Também oferecemos moradia para os empregados que alocamos em outras cidades e arcamos com custos de viagens para que possam visitar suas famílias periodicamente.

c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando:

Não aplicável, pois 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.

Informações adicionais sobre os planos e programas de remuneração baseada em ações podem ser encontradas no item 13.4 deste Formulário.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos

Os nossos empregados são representados pelos Sindicatos dos Trabalhadores na Indústria da Construção das localidades em que possuímos estabelecimentos ou empreendimentos. Embora nem todos os nossos empregados estejam filiados aos sindicatos, por lei todos gozam dos direitos e prerrogativas previstos nos acordos coletivos de trabalho.

As convenções coletivas atualmente em vigor são celebradas anualmente. Relacionamos os Sindicatos que representam os nossos funcionários nas negociações coletivas anuais, bem como, nas tratativas negociais de jornadas de trabalho, benefícios, participação nos lucros e resultados, conferências das homologações, além das tradicionais negociações coletivas por categoria:

MINAS GERAIS	
Contagem	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Contagem e Região - CNPJ: 21.123.302/0001-27

Não houve paralisações e ou greves nos últimos 3 exercícios sociais que afetassem a Companhia.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

14.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Todas as informações sobre recursos humanos foram divulgadas nos itens 14.1 a 14.4.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES S/A LTDA.					
13.458.099/0001-11	Brasileira	Não	Sim	24/06/2020	
Não					
500.000	1,000%	0	0,000%	500.000	1,000%
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A					
16.614.075/0001-00	Brasileira	Não	Sim	24/06/2020	
Não					
49.500.000	99,000%	0	0,000%	49.500.000	99,000%
OUTROS					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
TOTAL					
50.000.000	100,000%	0	0,000%	50.000.000	100,000%

568

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A				**16.614.075/0001-00**	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
4.999.028	3,258	0	0,000	4.999.028	3,258
ALLIANCA FIM IE					
13.593.258/0001-90	Brasileira	Não	Sim	19/04/2020	
Não					
15.718.750	10,247	0	0,000	15.718.750	10,247
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			
ANA CAROLINA RIBEIRO VALADARES GONTIJO					
014.444.816-57	Brasileira	Não	Sim	19/04/2020	
Não					
30.312	0,020	0	0,000	30.312	0,020
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			
Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo					
316.370.276-72	Brasileira	Não	Sim	19/04/2020	
Não					
2.035.001	1,327	0	0,000	2.035.001	1,327
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %

CONTROLADORA / INVESTIDORA	CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	**16.614.075/0001-00**	

Filadelphia Participações Ltda.

11.152.787/0001-23	Brasileira	Não	Sim	19/04/2020	
Não					
44.499.445	29,009	0	0,000	44.499.445	29,009

Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %
TOTAL	0	0.000

FMR LLC

	EUA	Não	Não	19/04/2020	
Sim	Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mob - SA		Juridica	33.868.597/0001-40	
14.496.219	9,450	0	0,000	14.496.219	9,450

Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS

58.644.664	38,230	0	0,000	58.644.664	38,230

REAL INVESTOR GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

11.570.951/0001-12	Brasileira	Não	Não	19/04/2020	
Não					
7.677.085	5,005	0	0,000	7.677.085	5,005

Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %
TOTAL	0	0.000

570

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A				**16.614.075/0001-00**	
Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo					
050.843.996-56	Brasielrio	Não	Sim	19/04/2020	
Não					
3.298.244	2,150	0	0,000	3.298.244	2,150
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			
Ricardo Valadares Gontijo					
155.017.286-72	Brasileiro	Não	Sim	19/04/2020	
Não					
2.000.001	1,304	0	0,000	2.000.001	1,304
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000			
TOTAL					
153.398.749	100,000	0	0,000	153.398.749	100,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES S/A LTDA.				13.458.099/0001-11	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A					
16.614.075/0001-00	Brasileira	Não	Sim	14/05/2020	
Não					
24.057	100,000	0	0,000	24.057	100,000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
24.057	100,000	0	0,000	24.057	100,000

572

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	24/06/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	2
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

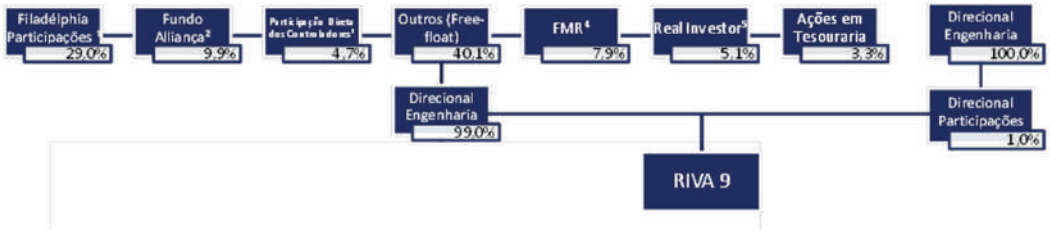
Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

15.4. Inserir organograma dos acionistas do emissor e do grupo econômico em que se insere, indicando:

Organograma dos acionistas da Companhia na data base 24 de junho de 2020 (o capital social da Companhia é integralmente detido, direta e indiretamente, pela Direcional):



(1) A Filadélphia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família;

(2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista;

(3) Participação direta detidas pelos acionistas Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.

(4) Fundos e carteiras de investimentos administrados por FMR LLC (Fidelity);

(5) Fundos e carteiras de investimentos administrados porReal Investor.;

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

15.5. Com relação a qualquer acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do emissor, indicar:

Não há acordo de acionistas em vigor.

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

15.6. Indicar alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor:

Não houve, nos três últimos exercícios, ou no exercício social corrente, quaisquer alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor. O capital social da Companhia será detido, até a data de conclusão de sua oferta pública inicial de ações, integralmente pela Direcional (direta e indiretamente), e a Companhia era organizada sob a forma de sociedade empresária limitada até fevereiro de 2020. Em fevereiro de 2020, a Companhia foi transformada em sociedade anônima e, em março de 2020, foram eleitos os membros do Conselho de Administração e Diretoria Estatutária indicados no item 12.5/6 deste Formulário de Referência.

15.7 - Principais Operações Societárias

15.7. Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

Não houve nos últimos três exercícios sociais. Quanto ao exercício social corrente, em 04 de março de 2020, celebramos com a Direcional determinados contratos por meio dos quais (i) nos comprometemos a adquirir ou receber, por meio de cessão, determinadas participações societárias e direitos de compra de terrenos, de acordo com o resultado de nossa oferta pública inicial de ações; (ii) utilizaremos a estrutura administrativa da Direcional para otimização de nossos custos Para maiores informações sobre esses contratos, vide item 8.1 deste Formulário de Referência.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

15.8. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não houve.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

16.1. Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Na reunião do Conselho de Administração, realizada em 22 de junho de 2020, foi aprovada a nova redação da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia. O principal objetivo dessa política consiste em estabelecer regras que visem assegurar que as decisões envolvendo transações entre partes relacionadas e situações com potencial conflito de interesses sejam adotadas por meio de um processo transparente e sempre em vista dos melhores interesses da Companhia e de suas subsidiárias, bem como com observância às melhores práticas de governança corporativa e aos requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade.

Para fins da Política de Transação com Partes Relacionadas, são consideradas transações com partes relacionadas a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre a Companhia ou uma de suas subsidiárias e uma parte relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida ("Transação com Partes Relacionadas").

Toda Transação com Partes Relacionadas ou que envolva Potencial Conflito de Interesse (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) deverá ser formalizada contratualmente de acordo com os seguintes critérios:

(i) observância das Condições de Mercado (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) e dos mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes; e

(ii) o contrato que formalizará a Transação com Partes Relacionadas ou a transação com Potencial Conflito de Interesse deverá descrever, além dos termos da transação, os eventuais impactos e riscos ocasionados (ou que poderão ser ocasionados) para a Companhia e para a Parte Relacionada, caso aplicável.

O Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria deverão ter acesso a todos os documentos relacionados à respectiva Transação com Partes Relacionadas, bem como quaisquer pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema, para que possam fundamentar sua análise, bem como verificar a observância aos princípios desta Política.

Na análise de Transações com Partes Relacionadas, o Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria deverão verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às Condições de Mercado.

Em sua análise, deverão observar os seguintes pontos:

(i) se há motivos claros que justifiquem a realização da Transação com a Parte Relacionada;

(ii) se a transação é realizada em termos ao menos igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos a ou por um terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes, mencionando as bases concretas de comparação adotadas (como, por exemplo, outras cotações de mercado, contratos similares celebrados anteriormente com terceiros, laudos elaborados por terceiros independentes, etc);

(iii) os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver;

(iv) se foi realizado ou não um processo competitivo para a referida contratação e o seu resultado;

(v) a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e

(vi) a observância aos princípios e regras desta Política de Transação com Partes Relacionadas.

As informações sobre as Transações com Partes Relacionadas serão arquivadas pelo Comitê de Auditoria e deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

(i) a descrição da transação, incluindo seu objetivo e oportunidade;

(ii) as relações existentes com a Parte Relacionada;

(iii) o montante financeiro aproximado da transação, bem como o valor do interesse da Parte Relacionada. Neste caso, se a transação envolver a venda de um ativo, a descrição do ativo, incluindo data de aquisição e valor contábil ou custo atribuído;

(iv) a descrição de eventuais provisões ou limitações impostas à Companhia como resultado da celebração da transação;

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

(v) a opinião do responsável pela informação de que a transação é realizada em termos, ao menos, igualmente favoráveis à Companhia quando comparados com aqueles geralmente disponíveis no mercado, ou aqueles oferecidos a terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes; e

(vi) qualquer outra informação que possa ser relevante diante das circunstâncias da transação específica.

O Conselho de Administração da Companhia somente poderá aprovar a Transação com Parte Relacionada caso, após ouvido o Comitê de Auditoria, conclua ser equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia sendo facultado, a seu exclusivo critério em observância a esta Política, condicionar a aprovação da Transação com Parte Relacionada às alterações que julgar necessárias.

São vedadas as seguintes Transações com Partes Relacionadas:

(i) realizadas em condições que não sejam as Condições de Mercado; e

(ii) a concessão direta de empréstimos ou operações de mútuo ou prestação de garantia (aval/fiança): (a) aos administradores e membros dos conselhos fiscal ou administrativo ou comitês (estatuários ou não) e seus respectivos suplentes, bem como aos respectivos cônjuges, companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros; (b) aos parentes, até o 2º (segundo) grau, das pessoas mencionadas acima; (c) aos acionistas, pessoas naturais ou jurídica, ou pessoas jurídicas de cujo capital participem com mais de 5% (cinco por cento), quaisquer administradores da Companhia e seus respectivos suplentes, bem como seus cônjuges companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros e respectivos parentes até o 2º (segundo) grau.

É vedada, também, a participação de Partes Relacionadas (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou que resultem da utilização de informações confidenciais em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia.

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, será de competência do Conselho de Administração a deliberação sobre Transações com Partes Relacionadas. A aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia de Transações com Partes Relacionadas deverá ocorrer por meio de voto favorável da maioria dos membros presentes à respectiva reunião, não consideradas como presentes as eventuais Pessoas Chaves (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas) que possam ser caracterizadas como Parte Relacionada ou que estejam em situação de Potencial Conflito de Interesses (conforme definido na Política de Transação com Partes Relacionadas).

A Companhia deverá divulgar as Transações com Partes Relacionadas nos termos e de acordo com o exigido pela legislação e regulamentação vigentes.

Compete ao Comitê de Auditoria as responsabilidades de avaliação, monitoramento e recomendação ao Conselho de Administração da Companhia a correção ou aprimoramento da Política de Transação com Partes Relacionadas.

Adicionalmente, caberá ao Comitê de Auditoria apreciar demais casos omissos na Política de Transação com Partes Relacionadas e, se for o caso, dar o devido encaminhamento ao Conselho de Administração da Companhia de proposta de modificação da Política de Transação com Partes Relacionadas, visando adaptá-la às situações de omissão.

A Política de Transação com Partes Relacionadas encontra-se disponível no nosso site de Relações com Investidores (www.riva9.com.br/ri).

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	04/03/2020	0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	Indeterminado	NÃO	0,000000

Relação com o emissor	A Direcional é nossa acionista controladora.
Objeto contrato	Compartilhamento pela Companhia da estrutura de contabilidade, financeiro, jurídico, TI, RH, Departamento Pessoal, engenharia técnica (suprimentos, orçamentos, acompanhamento de obras e contratação de projetos terceirizados), aprovação e licenciamento de projetos e CSC da Direcional.
Garantia e seguros	N/A
Rescisão ou extinção	a) por consentimento mútuo e escrito entre as Partes; (b) mediante notificação prévia de qualquer das Partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias se a rescisão se der por decisão das Contratantes, e (c) em caso de decretação de falência, insolvência, recuperação judicial e extrajudicial, liquidação, ou dissolução de qualquer das Partes, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial. A Contratada poderá solicitar a rescisão do Contrato antes do término da vigência acima, mediante notificação com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e condicionadas ao pagamento à vista das multas e indenizações previstas abaixo: a) Caso a solicitação de rescisão ocorra dentre os primeiros 8 (oito) anos de vigência do Contrato, a Contratada fica obrigada a pagar a cada uma das Contratantes, uma multa penal não compensatória, no valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. b) Caso a solicitação de rescisão ocorra após os 8 (oito) anos de vigência do Contrato, a Contratada fica obrigada a pagar a cada uma das Contratantes, uma multa penal não compensatória no valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Além da multa penal não compensatória prevista acima, a Contratada deverá indenizar cada uma das Contratantes que as atividades abaixo estejam sendo desempenhadas, conforme abaixo: a) Para as atividades de Gestão da Construção e Administração de Assistência Técnica, a Contratada deverá indenizar integralmente a diferença entre o valor que deveria ser pago pelas Contratantes à Contratada, e o custo a ser pago pelas Contratantes à empresa terceira escolhida para realização deste serviço. b) Para as atividades de Gestão Imobiliária e Financeira das Contratantes a Contratada deverá indenizar o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).
Natureza e razão para a operação	A Direcional possui estrutura implantada e expertise, gerando sinergia e economia de escala para a Companhia. A transação observou a Política de Transação com Partes Relacionadas. A Companhia pagará à Direcional (i) 10% sobre o custo realizado de obra (serviços de administração de obra); (ii) 1,7% sobre a receita de cada SPE Contratante (serviços de back office, gestão da carteira e atendimento de clientes); e (iii) 0,3% sobre a receita de cada SPE contratante (licenciamento dos empreendimentos). Cada contratação deve ser objeto de instrumento específico, conforme a necessidade de cada SPE.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	04/03/2020	303.728.544,84	R$ 0,00	R$ 0,00	31/07/2020	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	A Direcional é nossa acionista controladora.						
Objeto contrato	Compra e venda de participações societárias detidas pela Direcional por nossa Companhia e cessão, pela Direcional para nossa Companhia, de direitos sobre a aquisição de determinados terrenos (landbank).						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Aquisição das participações societárias vinculadas a oferta pública inicial de ações da Companhia e cessão, pela Direcional para nossa Companhia, dos direitos sobre a aquisição de determinados terrenos nos quais serão desenvolvidos empreendimentos imobiliários. Operação vinculada à oferta pública inicial de ações da Companhia. Maiores detalhes no item 8.1 deste Formulário de Referência. A formalização desta transação com parte relacionada pela Companhia observou as regras e diretrizes da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Direcional Corretora de Imóveis Ltda.	10/01/2017	2.021.705,71	N/A	R$ 0,00	Indeterminado	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	A Direcional Corretora é uma empresa do grupo Direcional Engenharia S/A que atua na intermediação imobiliária (corretora de imóveis).						
Objeto contrato	Prestação de serviços de consultoria e intermediação imobiliária (corretagem) para comercialização dos imóveis de propriedade da Companhia.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	N/A						
Natureza e razão para a operação	Expertise da Direcional Corretora de Imóveis na intermediação imobiliária. A remuneração da prestação de serviço somente é devida na efetivação da venda do imóvel (intermediação imobiliária) que é paga na forma de comissão de vendas. A formalização desta transação com parte relacionada pela Companhia observou as regras e diretrizes da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia. A Empresa utiliza como um de seus prestadores de serviços para realizar as vendas de seus empreendimentos a Direcional Corretora de Imóveis Ltda. (“Corretora”), que é uma controlada da Direcional. Os p						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
DIRECIONAL ENGENHARIA S/A	04/03/2020	10.707.439,00	R$ 10.707.000,00	R$ 10.707.439,00	23/06/2020	NÃO	0,000000

Relação com o emissor	A Direcional é nossa acionista controladora.
Objeto contrato	Crédito detido pela Cia perante a Direcional, relativo a valor pendente do saldo de AFAC, já quitado em 22/6/2020.
Garantia e seguros	N/A
Rescisão ou extinção	N/A
Natureza e razão para a operação	Crédito relativo a saldo de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.
Posição contratual do emissor	Credor
Especificar	

583

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social: (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

As operações indicadas no item 16.2 deste Formulário de Referência foram firmadas em condições negociais comutativas pela Companhia, conforme avaliação dos seus órgãos de administração.

As operações realizadas após a vigência da Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Direcional, observadas sus regras e diretrizes.

Em ralação às operações de aquisição de ativos descritas no item 16.2 acima, e melhor detalhadas no item 8.1 deste Formulário de Referência, o preço de aquisição de tais ativos, pela Companhia junto à Direcional, se deu pelo valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional Engenharia S.A. com data base de 31 de março de 2020 e será ajustado conforme o valor patrimonial das participações societárias e dos investimentos realizados pela Direcional até a data de fechamento. A prestação de serviços foi amparada em proposta de prestação de serviços por terceiro especializado, bem como em estudos preparados pela administração da Companhia a partir de outras semelhantes envolvendo própria Direcional, seus custos e desempenho históricos. Ao comparar as propostas obtidas de terceiro, e analisar as contratações semelhantes envolvendo sua controladora, a administração da Companhia concluiu que as condições da transação entre a Companhia e a Direcional seria semelhante a contratações feitas no mercado.

O Contrato de Consultoria Imobiliária firmado com a Direcional Corretora ltda., coligada da Companhia, refere-se à a prestação de serviços de consultoria imobiliária e de intermediação na venda de nossas unidades imobiliárias. A administração da Companhia avalia continuamente as condições desta transação e acredita que suas condições também são comutativas às partes, bem como refletem condições semelhantes àquelas que seriam obtidas pela Companhia através de contratação de prestadores de serviços externos ao grupo da Companhia.

Adotamos as práticas de governança previstas pela legislação, incluindo as estabelecidas no Regulamento do Novo Mercado da B3 e o Código de Autorregulação Abrasca. Ao Conselho de Administração, Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, este último, quando instalado, é submetida à decisão acerca das nossas operações, conforme competências descritas pela legislação e nosso Estatuto Social.

Dessa forma, nossas operações são submetidas aos nossos órgãos decisórios a que estão subordinadas, conforme regras vigentes. Ademais, em conformidade com a Lei 6.404/76, qualquer membro do nosso Conselho de Administração, Diretor ou acionista está proibido de votar em qualquer assembleia ou reunião do Conselho, ou de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais tenha interesses conflitantes com os nossos.

As nossas operações e negócios com partes relacionadas são realizadas com o objetivo de otimizar as nossas operações e do grupo, seguindo os padrões de mercado.

Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio, observadas as regras e diretrizes estabelecidas na Política de Transação com Partes Relacionadas. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem as condições de mercado. Conforme descrito na Política de Transação com Partes Relacionadas, “condições de mercado” significa as condições para as quais foram observadas, durante a negociação, os princípios da: (a) competitividade (preços e condições dos serviços compatíveis com os praticados no mercado); (b) conformidade (aderência dos serviços prestados aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); (c) transparência (reporte adequado das condições acordadas com a devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia); (d) equidade (estabelecimento de mecanismos que impeçam discriminação ou privilégios e de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros) e (e) comutatividade (relação de troca deve ser equitativa para as partes, refletindo o valor de cada uma delas e repartindo entre elas os potenciais ganhos obtidos com a operação). Na negociação entre partes relacionadas devem ser observados os mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes;

Acreditamos que se as referidas operações com partes relacionadas fossem contratadas com terceiros, seriam mantidos os mesmos termos e condições contratados.

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (se instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas 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, nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, a qual deve ser conduzida junto à Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3, em conformidade com o Regulamento da referida Câmara.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

16.4. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes relacionadas a partes relacionadas foram divulgadas nos itens 16.1 a 16.3.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
24/06/2020	162.343.174,95	N.A.	50.000.000	0	50.000.000
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
04/03/2020	3.000.000.000,00	N.A.	0	0	0
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
02/03/2020	162.343.174,95	N/A	50.000.000	0	50.000.000
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
02/03/2020	162.343.174,95		50.000.000	0	50.000.000

17.2 - Aumentos do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Aumento de capital realizado sem a emissão de novas ações pela Companhia.

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
Desdobramento						
24/06/2020	1.000	0	1.000	50.000.000	0	50.000.000

589

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
02/03/2020	02/03/2020	8.196.901,63	0	0	0	0,00000000	0,00

Forma de restituição Não se aplica, tendo em vista que a redução de capital se deu com fins da absorção dos prejuízos sociais acumulados, sem o cancelamento de ações.

Razão para redução Necessidade da absorção de prejuízos acumulados.

17.5 - Outras Informações Relevantes

17.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

O aumento de capital da Companhia realizado em 02 de março de 2020, sem a emissão de novas ações, conforme descrito no item 17.2 deste Formulário de Referência, teve como forma de integralização a capitalização do saldo contábil da conta de adiantamento para futuro aumento de capital, no valor de R$170.540.076,58, tendo sido, no mesmo ato, compensado pela redução de capital descrita no item 17.4, no valor de R$8.196.901,63.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Nos termos do Estatuto Social e em obediência ao disposto na Lei das Sociedades Anônimas,, é assegurado ao acionista 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 das mesmas reservas formadas 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.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	No caso de nossa liquidação, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital na proporção de suas participações no capital social, após o pagamento de todas as obrigações. Os acionistas que dissentirem de certas deliberações tomadas em assembleia geral poderão retirar-se, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações. O valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes será determinado, nos termos do disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, com base no valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Sim
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o nosso Estatuto Social nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas dos direitos de (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar do nosso acervo, em caso de liquidação; (iii) fiscalizar a nossa gestão, nos termos da Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência para a subscrição de ações, ações e de outros títulos ou direito relativos a valores mobiliários conversíveis em ações , observadas as condições previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações. Ainda no que diz respeito à preferência para a subscrição de ações e de outros títulos ou direito relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, o nosso Estatuto Social dispõe que poderemos reduzir ou excluir o prazo para o exercício do direito de preferência na emissão de ações, e de outros títulos ou direito relativos a valores mobiliários.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos de nosso Estatuto Social, a alienação de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do poder de controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

18.2. Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública:

A Companhia não possui regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos.

Com relação à regra estatutária que os obriguem a realizar oferta pública, o Estatuto Social da Companhia determina que a alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

18.3. Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto:

Conforme disposto no Estatuto Social, na hipótese de aumento de capital da Companhia, o Conselho de Administração irá estabelecer as condições da emissão, preço, prazo e forma de sua integralização, podendo, a seu exclusivo critério, excluir o direito de preferência do acionista ou reduzir o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e 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 dentro do limite do capital autorizado.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não existiam valores mobiliários de emissão da Companhia admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e no exercício social corrente, não existiam ou existem outros valores mobiliários de emissão da Companhia emitidos no Brasil, além das ações de sua emissão.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e no exercício social corrente, não existiam outros valores mobiliários de emissão da Companhia emitidos no Brasil, além das ações de sua emissão.

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

18.6. Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação

A oferta pública inicial de ações de nossa emissão está sob análise da CVM e da B3. Uma vez concedidas as devidas autorizações, nossas ações ordinárias passarão a ser admitidas à negociação no segmento diferenciado de governança corporativa “Novo Mercado” da B3.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma que na data deste Formulário de Referência, não existem valores mobiliários de emissão da Companhia admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que a Companhia não possui títulos emitidos no exterior.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9. Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor:

O emissor não realizou oferta pública de distribuição de valores nos últimos três exercícios sociais ou no exercício social corrente

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10. Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, indicar:

O emissor não realizou oferta pública de distribuição de valores nos últimos três exercícios sociais ou no exercício social corrente.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11. Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro:

Não realizamos qualquer oferta pública de aquisição de ações de emissão de terceiros.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

18.12. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

As informações consideradas relevantes foram informadas nos itens anteriores.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não aprovou plano de recompra de ações nos últimos 3 (três) exercícios sociais ou no exercício social corrente.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não se aplica.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

19.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Sobre a alienação de Ações em tesouraria:
Não se aplica.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	**22/06/2020**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	Administradores; Acionistas; Controladores; Conselheiros Fiscais; Executivos e Funcionários com acesso a informações relevantes.

Principais características e locais de consulta

O conselho de administração aprovou a Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia, a qual, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002 ("Instrução CVM 358"), definiu as diretrizes para as negociações de valores mobiliários da Companhia por ela própria ou por Pessoa Vinculada.

É vedada a negociação de valores mobiliários de emissão por qualquer das Pessoas Vinculadas: (i) sempre que ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia de que tenham conhecimento as pessoas mencionadas acima e, ainda após sua divulgação, caso a negociação possa interferir nas condições dos negócios com ações da Companhia, de maneira a resultar prejuízo para a própria Companhia ou a seus acionistas; (ii) sempre que estiver em curso ou houver sido outorgada opção ou mandato para o fim de aquisição ou a alienação de ações de emissão da Companhia pela própria Companhia, suas sociedades controladas ou coligadas ou outra sociedade sob controle comum, sendo que a restrição aqui prevista aplica-se às operações com ações da Companhia realizadas pelos Administradores, Conselheiros Fiscais (caso instalado), funcionários e executivos com acesso à informação relevante, pelos integrantes dos demais órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, pelos Acionistas Controladores, ou por quem em virtude de seu cargo tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante sobre a Companhia exclusivamente nas datas em que a própria Companhia negocie com ações de sua própria emissão; e (iii) sempre que existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária.

Não se aplicam as restrições à negociação acima descritas, às operações com ações em tesouraria, por meio de negociação privada, vinculadas ao exercício de opção de compra, de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado por nossa assembleia geral e às nossas eventuais recompras realizadas por meio de negociação privada, dessas ações. As restrições à negociação também não se aplicam a nós, nossos acionistas controladores, administradores, conselheiros fiscais e empregados com acesso à informação privilegiada, a partir da data de assinatura do termo de adesão à nossa política de negociação de valores mobiliários.

As negociações das pessoas acima referidas, no âmbito da Política de Negociação, para se valerem do benefício ora estabelecido nos termos da Instrução CVM 358, deverão realizar-se sob a forma de investimento a longo prazo, atendendo pelo menos a uma dessas características: (i) subscrição ou compra de ações por força do exercício de opções concedidas na forma do Plano de Opção de Compra aprovado pela assembleia geral; (ii) execução, pela Companhia, das compras objeto de programa de recompra de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria;(iii) aplicação da remuneração variável, recebida a título de participação no resultado, na aquisição de Valores Mobiliários da Companhia.

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	É vedada a negociação: (i) no período de 15 dias anteriores à divulgação ou publicação de informações trimestrais da companhia (ITR), informações anuais (DFP e Formulário de Referência) e Demonstrações Financeiras; ou quando ocorrer qualquer ato ou fato relevante nos negócios da Companhia; (ii) quando estiver em curso aquisição ou alienação de Valores Mobiliários pela própria Companhia, suas Sociedades Controladas ou outra sociedade sob controle comum, (iii) ou quando houver sido outorgada opção ou mandato para este fim, exclusivamente nas datas em que a própria Companhia negocie ou informe às Corretoras Credenciadas que negociará com Valores Mobiliários de sua própria emissão; e quando existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia. Ex-Administradores que se afastarem da administração da Companhia antes da divulgação pública de Ato ou Fato Relevante relativo a negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão não poderão negociar Valores Mobiliários: (i) pelo prazo de 6 (seis) meses após o seu afastamento; ou (ii) antes de completados 6 (seis) meses de seu afastamento, até a divulgação, pela Companhia, do(s) Ato(s) ou Fato(s) Relevante(s) em questão ao mercado.

20.2 - Outras Informações Relevantes

20.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes além daquelas descritas neste item 20.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

21.1. Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva

A Companhia tem o compromisso de prover o mercado com informações corporativas objetivas, confiáveis, tempestivas e divulgadas de forma homogênea, em linha com os requisitos legais, para permitir a melhor decisão de investimento. Esse compromisso é mantido, em todos os momentos, inclusive nos de crise, de modo que os agentes da sociedade, em especial a comunidade de investidores, tenham acesso democrático e rápido a essas informações. Para isto, em conformidade com a Instrução CVM 358, a Companhia mantém Política de Divulgação de Informações, que trata da divulgação de Ato ou Fato Relevante, expectativas de desempenho futuro, bem como, do período de silêncio que antecede as divulgações de seu resultado.

Além disso, em razão de possuir suas ações admitidas à negociação no segmento especial da B3 denominado “Novo Mercado” a Companhia se submete às regras e disposições a respeito da divulgação de informações previstas no Regulamento do Novo Mercado.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.2. Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor, indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para disseminar informações sobre atos e fatos relevantes e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada

Em observância às normas da Instrução CVM 358, adotamos a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A, aprovada em reunião do conselho de administração realizada em 04 de março de 2020.

A referida política prevê a adoção de mecanismos para a divulgação, de forma adequada, das Informações Relevantes (definida abaixo), bem como sejam mantidas em sigilo aquelas que ainda não tenham sido divulgadas ao público, prevendo as obrigações e os mecanismos de divulgação ao mercado, de modo a atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), não a substituindo

As normas dispostas em nossa política estão descritas abaixo. Todos os nossos funcionários, conselheiros e diretores estão sujeitos às mesmas, e deverão aderir à política por meio da assinatura de termo de adesão.

1.Obrigações perante o Diretor de Relações com os Investidores

São responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores:

(i) divulgar e comunicar por escrito, à CVM e às Bolsas de Valores, imediatamente após a ciência, nos termos previstos pela CVM, pelas Bolsas de Valores e pela legislação aplicável, qualquer Informação Relevante, por meio de documento escrito, descrevendo detalhadamente, de forma clara e precisa e em linguagem acessível ao público investidor, os atos e/ou fatos ocorridos, indicando, sempre que possível, os valores envolvidos e outros esclarecidos;

(ii) divulgar a Informação Relevante ao público por meio de anúncio no *website* riva9.com.br, podendo o anúncio conter a descrição resumida da Informação Relevante, desde que indique o endereço na internet onde esteja disponível a descrição completa da Informação Relevante, em teor no mínimo idêntico ao texto enviado à CVM, às Bolsas de Valores e a outras entidades, conforme aplicável;

(iii) zelar pela ampla e imediata disseminação da Informação Relevante simultaneamente na CVM e nas Bolsas de Valores, bem como em todos os mercados nos quais a Companhia tenha valores mobiliários admitidos a negociação, assim como ao público investidor em geral; e

(iv) cuidar para que, sempre que for veiculada Informação Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no Brasil ou no exterior, a Informação Relevante seja obrigatoriamente divulgada simultaneamente à CVM e, se for o caso, às Bolsas de Valores, e ao público investidor em geral.

2. O Objetivo da Divulgação de Ato ou Fato Relevante

A divulgação de ato ou fato relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

3. Definição Informações Relevantes

São consideradas "Informações Relevantes": qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de assembleia geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que possa influir de modo ponderável: (a) na cotação dos valores mobiliários; (b) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (c) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários, incluindo, mas não se limitando, àquelas exemplificadas no art. 2º da Instrução CVM 358, inclusive.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

4. Procedimentos Internos para Divulgação

Todas as Informações Relevantes serão centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 358, é responsável pela divulgação e comunicação de ato ou fato relevante ao mercado e acionistas da Companhia. Os acionistas controladores, os administradores, os conselheiros fiscais, os funcionários e executivos com acesso à informação relevante e, ainda, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas da Companhia, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores que, conforme estabelecido na política, é a pessoa responsável por sua comunicação aos devidos órgãos, e sua divulgação à imprensa.

É dever de qualquer Pessoa Vinculada (conforme definido na Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.) que tenha conhecimento de uma Informação Relevante comunicá-la imediatamente, por escrito, ao Diretor de Relações com Investidores.

É dever da Companhia manter em sua sede a relação das Pessoas Vinculadas e suas respectivas qualificações, indicando cargo ou função, atualizando-a sempre que houver qualquer alteração.

Qualquer Informação Relevante poderá, excepcionalmente, deixar de ser divulgada se os acionistas controladores ou administradores da Companhia entenderem que a sua revelação colocará em risco o interesse legítimo da Companhia.

Os acionistas controladores ou administradores da Companhia poderão submeter à apreciação da CVM a decisão de, excepcionalmente, manter em sigilo Informação Relevante cuja divulgação entendam representar risco ao interesse legítimo da Companhia, devendo divulgar imediatamente tal Informação Relevante, na forma prevista na Política de Divulgação, caso a CVM decida pela divulgação da Informação Relevante.

Caso qualquer Informação Relevante ainda não divulgada em razão do disposto nos parágrafos acima escape ao controle, tornando-se de conhecimento de pessoas diversas das que tiveram originalmente conhecimento e/ou do público em geral, e/ou caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários, os acionistas controladores ou os administradores da Companhia ficam obrigados a, diretamente ou por meio do Diretor de Relações com Investidores, divulgar imediatamente tal Informação Relevante, na forma prevista nesta Política.

5. Responsabilidade em Caso de Violação

Qualquer verificação de violação desta Política por Pessoas Vinculadas deverá ser comunicada ao Diretor de Relações com Investidores, nos termos da Instrução CVM 358 e estará sujeita aos procedimentos e penalidades previstos em lei, além da responsabilização por perdas e danos causados a Companhia ou a terceiros.

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

21.3. Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações:

O Diretor de Relações com Investidores da Companhia possui a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de ato ou fato relevante envolvendo a nossa Companhia. Compete, ainda, ao Diretor de Relações com Investidores zelar pela execução e acompanhamento da Política de Divulgação e Uso de Informações.

21.4 - Outras Informações Relevantes

21.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Não há outras informações relevantes da política de divulgação de informações que adotamos e que não estão descritas no item 21 do Formulário de Referência.

TERMO DE CESSÃO DA PRIORIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RIVA 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Companhia de Capital Autorizado
CNPJ nº 13.457.942/0001-45
NIRE nº 31209120431
Rua dos Otoni nº 177
CEP 30.150-270, Belo Horizonte – Minas Gerais

Código ISIN das Ações nº BRRIVAACNOR8
Código de negociação das Ações na B3: "RIVA3"

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIRETO DE PRIORIDADE

Pelo presente Instrumento Particular de Cessão de Direito de Prioridade ("**Instrumento de Cessão**"), as Partes, a saber:

(i) **[●]**, [*qualificação]* ("**Cedente**"); e

(ii) **[●]**, [*qualificação]* ("**Cessionária**").

CONSIDERANDO QUE

(i) a Cedente é titular de [●] ações ordinárias de emissão da **Direcional Engenharia S.A.** ("**Direcional Engenharia**") que, por sua vez, é a acionista controladora da **Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.** ("**Companhia**"), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, correspondentes, nesta data, a [●]% do capital votante e total da Direcional Engenharia ("**Ações da Cedente**");

(ii) a Companhia realizará a Oferta na República Federativa do Brasil ("**Brasil**"), em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Ofício-Circular 01/2020/CVM/SRE, de 5 de

março de 2020 ("**Ofício-Circular CVM/SRE**"), com o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários ("**Código ANBIMA**"), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Regulamento do Novo Mercado**" e "**B3**", respectivamente), sob a coordenação do **Banco BTG Pactual S.A.** ("**BTG Pactual**", "**Coordenador Líder**" ou "**Agente Estabilizador**"), o **Banco Bradesco BBI S.A.** ("**Bradesco BBI**"), a **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.** ("**XP Investimentos**"), a **Caixa Econômica Federal** ("**Caixa**"), o **Banco Itaú BBA S.A.** ("**Itaú BBA**") e o **Banco Santander (Brasil) S.A.** ("**Santander**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI, a XP Investimentos, a Caixa e o Itaú BBA, os "**Coordenadores da Oferta**") e com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para efetuar esforços de colocação das Ações junto a acionistas da Direcional Engenharia ("**Acionistas da Direcional Engenharia**") no âmbito da Oferta Prioritária e a Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta Não Institucional ("**Instituições Consorciadas**" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "**Instituições Participantes da Oferta**"). Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital LLC, Bradesco Securities, Inc., XP Investments US, LLC, Itau BBA USA Securities, Inc, Santander Investment Securities Inc. e Caixa (em conjunto, os "**Agentes de Colocação Internacional**") (i) exceto pela Caixa, nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("**SEC**"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("***Securities Act***") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos da América sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do *Regulation S*, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "**Investidores Estrangeiros**"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional n° 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("**Resolução CMN 4.373**"), e pela Instrução da CVM n° 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("**Instrução CVM 560**"), ou pela Lei n° 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("**Lei 4.131**"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, serão realizados nos termos do *Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("**Contrato de Distribuição Internacional**");

(iii) no contexto da Oferta, (a) será oferecida aos Acionistas da Direcional a possibilidade de participação na Oferta por meio de uma Oferta Prioritária (conforme definido no item "iv" abaixo); (b) os acionistas controladores da

Direcional Engenharia ("**Controladores da Direcional Engenharia**"), que possuem, na data indicada no Aviso ao Mercado da Oferta, e possuirão na Segunda Data de Corte, participação societária equivalente a 46% (quarenta e seis por cento) do capital social da Direcional Engenharia ("**Participação dos Controladores**"), renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária ("**Renúncia dos Controladores**").

(iv) tendo em vista a Renúncia dos Controladores, o montante de até (a) 31.586.519 Ações, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e as Ações Suplementares, ou (b) 37.903.822 Ações, considerando a colocação das Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares, correspondentes a até 54% (cinquenta e quatro por cento) das Ações ofertadas (considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares) ("**Ações da Oferta Prioritária**"), será distribuído e destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas da Direcional (exceto os Controladores da Direcional Engenharia) que desejarem exercer a sua prioridade de subscrição, observados os termos, condições e procedimentos previstos Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A., datado de 24 de junho de 2020 ("**Prospecto Preliminar**") ("**Oferta Prioritária**"). Dessa forma, as Ações da Oferta Prioritária correspondem a totalidade das Ações ofertadas (considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares) a que fazem jus os Acionistas da Direcional Engenharia, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, quando excluída a Participação dos Controladores.

(v) os Acionistas da Direcional Engenharia que desejarem subscrever Ações no âmbito da Oferta Prioritária deverão realizar solicitações de reserva mediante o preenchimento de formulário específico ("**Pedido de Reserva da Oferta Prioritária**") junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante o período compreendido entre 2 de julho de 2020, inclusive, e 10 de julho de 2020, inclusive ("**Período de Reserva da Oferta Prioritária**") e, caso sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Preliminar), durante o período compreendido entre o dia 2 de julho de 2020, inclusive, e 3 de julho de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("**Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas**" e, em conjunto com o Período de Reserva da Oferta Prioritária, os "**Períodos de Reserva da Oferta Prioritária**"), nas condições descritas no Prospecto Preliminar, manifestando a intenção de exercer seu direito de prioridade de acordo com o procedimento abaixo indicado.

(vi) os Acionistas da Direcional Engenharia poderão ceder, total ou parcialmente, as seus respectivas prioridades de subscrição no âmbito da Oferta Prioritária, bem como os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária por eles já executados exclusivamente para terceiros que também sejam Acionistas da Direcional Engenharia ("**Cessionários**") desde que: (i) o(s) Cedente(s) e o(s) Cessionário(s) celebrem este termo de cessão da prioridade de subscrição ("**Termo de Cessão da Prioridade**"), disponibilizado no site http://www.riva9.com.br/ri; e (ii) exclusivamente no dia 2 de julho de 2020, até as 16h00, uma via do Termo de Cessão da Prioridade devidamente firmado, com firma reconhecida, e, no caso de pessoas jurídicas, acompanhado de cópia dos documentos que comprovem os respectivos poderes de representação, seja entregue ao Coordenador Líder, através do e-mail: ol-CessaodeDireitos@btgpactual.com. **De modo a operacionalizar e viabilizar a cessão dos direitos decorrentes da Oferta Prioritária, caso as posições**

acionárias dos respectivos Cedentes na Segunda de Corte sejam inferiores às posições acionárias em relação às quais foram realizadas as cessões dos direitos decorrentes da Oferta Prioritária na data especificada no item (ii) acima, qual seja, 2 de julho de 2020, até as 16h00, os respectivos Termos de Cessão da Prioridade serão ineficazes e serão totalmente desconsiderados.

(vii) a Cedente deseja ceder a sua prioridade de subscrição no âmbito da Oferta à Cessionária e esta deseja assumir tal prioridade de subscrição.

RESOLVEM AS PARTES firmar o presente Instrumento de Cessão ("**Termo de Cessão da Prioridade**"), conforme as cláusulas seguintes.

Exceto quando especificamente definidos neste Termo de Cessão de Prioridade, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no ***Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária de Ações Ordinárias da Riva 9 Empreendimentos Imobiliários S.A.*** *("****Prospecto Preliminar****").*

1. A Cedente, neste ato e na melhor forma de direito, cede e transfere, gratuitamente de forma irrevogável e irretratável, à Cessionária e a Cessionária se torna legítima detentora da prioridade de subscrição de que a Cedente faria jus no âmbito da Oferta Prioritária, em razão das [●] ([●]) ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia de sua titularidade.

2. O Limite de Subscrição Proporcional da Cessionária no âmbito da Oferta Prioritária será aplicável sobre a quantidade de ações ordinárias de emissão da Direcional Engenharia descrita na Cláusula 1 acima.

3. Em decorrência deste Termo de Cessão, passam a aplicar-se à Cessionária as disposições aplicáveis aos Acionistas da Direcional Engenharia no âmbito da Oferta Prioritária, observados os termos, condições, procedimentos e prazos previstos no Prospecto Preliminar.

4. A Cedente, neste ato, declara ser titular das Ações da Cedente.

5. **A Cedente e a Cessionária, neste ato, declaram ter conhecimento (i) dos termos e condições da Oferta e da Oferta Prioritária; (ii) ter obtido cópia e ter lido o Prospecto Preliminar e (iii) caso as posições acionárias da Cedente na Segunda de Corte sejam inferiores às posições acionárias em relação às quais foram realizadas as cessões dos direitos decorrentes da Oferta Prioritária em 2 de julho de 2020 até as 16h00, este Termo de Cessão da Prioridade será ineficaz e será totalmente desconsiderado; (iv) que a inobservância pela Cedente e pela Cessionária dos procedimentos, termos e condições para formalização desta cessão de direitos previstos neste Termo de Cessão da Prioridade e do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária tornará a cessão de direitos previsto neste Termo de Cessão da Prioridade ineficaz, bem como inviabilizará a subscrição das Ações pretendidas no âmbito da Oferta Prioritária; (v) as Instituições Participantes da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Termo de Cessão da**

Prioridade ou do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária cancelado por força da inobservância dos termos, condições, procedimentos e prazos previstos no Prospecto Preliminar.

6. Este Instrumento de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

7. Para dirimir controvérsias entre as Partes relativas a este Instrumento, aplicar-se-ão as leis da República Federativa do Brasil e as Partes elegem como único foro competente o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

Estando justas e contratadas, as Partes assinam este Instrumento de Cessão na presença das duas testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

[*local*], [*data*].

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Cessão de Direto de Prioridade, celebrado entre [Cedente] e [Cessionária] em [data]

[*CEDENTE]*

_____

[Nome]
[Cargo]

[CESSIONÁRIA]

_____

[Nome]
[Cargo]

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
RG	RG
CPF:	CPF: